

# Územní plán

# CHODOV

projektant: Ing. arch. A. Kasková

datum: březen 2013

A. Textová část

Název: Územní plán Chodov

Obec: Chodov  
IČ: 00872059

Určený zastupitel: starosta obce pan Karel Čížek

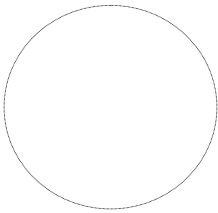
Obecný úřad: OÚ Chodov  
Chodov č.p. 90, 364 64 Bečov nad Teplou

Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a  
stavební úřad, Moskevská 1281/21, 360 01 Karlovy Vary

Projektant: autorizovaný architekt  
Ing.arch.Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 54  
360 05 Karlovy Vary  
IČ: 1669 8665  
DIČ: CZ5654211992  
č. autorizace ČKA: 00767

Seznam spolupracovníků: RNDr. J. Křivanec - ÚSES  
I. Jatiová - práce s GIS  
B. Homolová - administrativní práce

Datum: březen 2013

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b> <b>Územní plán Chodov</b>		
Vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Chodov</b>	Datum nabytí účinnosti: <b>24.4.2013</b>	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:  <b>Ing. arch. Irena Václavíčková</b> vedoucí odd. úřad územního plánování, odbor ÚÚP a SÚ Magistrát města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka:  	Podpis oprávněné úřední osoby:  ..... podpis

## Obec Chodov

---

### Územní plán

Zastupitelstvo obce Chodov, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

### Územní plán Chodov

#### **A. Textová část Územního plánu Chodov:**

1 Vymezení zastavěného území .....	str. č. 7
2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot.....	str. č. 7
3 Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	str. č. 7
4 Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění .....	str. č. 11
5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.....	str. č. 13
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu .....	str. č. 19
7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	str. č. 34
8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	str. č. 36
9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	str. č. 40
10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	str. č. 40

11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu .....	str. č. 40
12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	str. č. 40
13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	str. č. 40
14 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 177 odst.1 stavebního zákona .....	str. č. 41
15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	str. č. 41

**Definice používaných pojmů v ÚP Chodov:****Maloobchod:**

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 300m<sup>2</sup> v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

**Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:**

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

**Rušící zařízení:**

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

**Stavby pro malochoch drobných hospodářských zvířat:**

Malochochem drobných hospodářských zvířat se rozumí chov určený pro vlastní spotřebu, negativní účinky a vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu. Drobným hospodářským zvířetem se rozumí zvíře do hmotnosti 25 kg.

**Stavby pro malochoch hospodářských zvířat :**

Malochochem hospodářských zvířat se rozumí chov do 25 kusů trvale ustájených zvířat, negativní vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy. Hospodářským zvířetem se rozumí zvíře s hmotností nad 25kg.

**Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:**

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny

**Drobná výroba:**

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

O objekt drobné výroby zařízení jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 200m<sup>2</sup>.

**Služby:**

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200m<sup>2</sup>, s výjimkou rušících zařízení

**Doplňkové vybavení:**

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

**Altán:**

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

**Areál:**

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

**Drobný mobiliář v parteru:**

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20m, rozcestníky, studánky

**Regulativy prostorového využití:**

1. koeficient míry využití území (KZP = koeficient zastavitelnosti plochy) - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech nadzemních částí objektů k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
2. - maximální podlažnost - udává minimální a maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví, přičemž posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.
- 3.- minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

## **1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území Chodov (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.3.2010. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Chodov (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

## **2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Urbanistická struktura území se změní - dříve izolovaná místní část Nové Domky bude propojena zastavitelnými plochami s obcí Chodov.

Území si zachová i nadále klidový obytně rekreační charakter při zohlednění hodnotných ploch kulturní krajiny evropsky významných lokalit (EVL) systému Natura 2000.

ÚP mění širší vazby v území:

- ÚP navrhuje rozšíření lesní účelové cesty z Nových Domků východně k silnici I/20 jako novou místní komunikaci včetně jejího nového napojení na silnici I/20.
- ÚP navrhuje zásobování obce pitnou vodou ze skupinového vodovodu Žlutice.

## **3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Obec Chodov se bude rozvíjet zejména zastavitelnými plochami bydlení a smíšenými obytnými a to podél místních komunikací a podél silnice III. třídy.

V centrální části obce ve smíšené obytné zástavbě oboustranně podél silnice III/19824 jsou stabilizovány plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň - parky, vodní plochy i plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Jako smíšená obytná plocha je řešen i areál bývalého rekreačního letního dětského tábora.

Smíšené obytné plochy v centru obce jsou rozšířeny východním směrem podél severního okraje místní sběrné komunikace až k zastavitelným plochám bydlení na západním okraji místní části Nové Domky.

Samota Vitriolka je pouze stabilizována jako plocha bydlení v hranicích.

### **3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

Zástavba na území obce si zachová svůj venkovský charakter zejména ve vazbě na centrální prostor obce se zemědělskými usedlostmi. Tomuto jednotlicímu charakteru zástavby bude přiblížen i areál bývalého letního dětského tábora v centru obce při jeho rekonstrukci. Na území obce nebude vytvářena žádná výšková ani hmotová dominanta. Nová zástavba nebude vyšší jak 2 NP + podkroví.

Na pozemcích, v zařízením a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce

území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění.

Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

### **3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

Na území obce jsou navrženy zastavitelné plochy v obci Chodov a v místní části Nové Domky.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy a to jako dostavbu proluk v ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:



**Obec Chodov****\* Zastavitelné plochy**

<b>označení plochy</b>	<b>popis plochy</b>	<b>katastrální území</b>	<b>sídlo</b>	<b>způsob využití plochy – rozloha v ha</b>
Z1	Plocha bydlení na severním okraji obce.	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Bydlení – BV - 0,4966 ha
Z2	plocha bydlení na severním okraji obce	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Bydlení – BV - 0,2226 ha
Z3	plocha bydlení na západním okraji obce	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Bydlení – BV - 0,1996 ha
Z4	plocha bydlení na západním okraji obce	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Bydlení – BV - 0,1044 ha
Z5	plocha bydlení na západním okraji obce	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Bydlení – BV - 0,2128 ha
Z6	plocha bydlení na jižním okraji obce	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Bydlení – BV - 0,6721 ha
Z8	plocha bydlení v jihovýchodní části obce	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Bydlení – BV - 0,4699 ha
Z9	plocha bydlení v jihovýchodní části obce	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Bydlení – BV - 0,3849 ha
Z10	dostavba bydlení v centrální části obce v ZÚ	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Bydlení – BV - 0,5691 ha
Z11	dostavba bydlení v centrální části obce v ZÚ	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Bydlení – BV - 0,4022ha
Z12	dostavba smíšeného bydlení v centrální části obce v ZÚ	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Smíšené obytné – SV – 0,2599 ha
Z13	plocha smíšeného bydlení na východním okraji obce	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Smíšené obytné – SV - 0,1330 ha

Z14	plocha smíšeného bydlení mezi obcí a místní částí Nové Domky	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Smíšené obytné – SV – 1,6007ha
Z15	plochy bydlení jako rozšíření místní části Nové Domky směrem k obci	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Bydlení – BV - 0,1975 ha
Z16	plochy bydlení jako rozšíření místní části Nové Domky směrem k obci	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Bydlení – BV - 0,1997 ha
Z17	plochy bydlení jako rozšíření místní části Nové Domky směrem k obci	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Bydlení – BV - 0,4217 ha
Z18	plochy bydlení na jižním okraji obce	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Bydlení – BV - 0,2910 ha
Z19	obslužná komunikace pro rozvojové plochy Z8 a Z9	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Veřejné prostranství – PV - 0,0964 ha
Z20	rozšíření silnice III/19824 - zálivy pro zastávky autobusu	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Dopravní infrastruktura – DS – 0,0499 ha
Z21	legalizace účelové komunikace k silnici I/20 a její napojení na silnici I/20	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Dopravní infrastruktura – DS – 1,2832 ha
Z22	plocha veřejné zeleně pro koridor kanalizace	Chodov u Bečova	Chodov u Bečova	Veřejné prostranství – PX1 – 0,0118 ha

### **3.4 PLOCHY PŘESTAVBY**

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou plochu přestavby, která by zhodnotovala nevyužitý areál.

### **3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2. Hlavní výkres, M 1:5 000.

➤ ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území a na zastavitelných plochách jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s veřejnou zelení - parky (ZV) a veřejná prostranství se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1).

ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z22 jako veřejné prostranství se specifickým využitím - veřejná zeleň pro přechod kanalizační stoky.

- Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu občanského vybavení nebo plochy smíšené obytné.
- Vyhrazená zeleň u rodinných domů (RD) je zahrnuta do ploch bydlení.
- ÚP stabilizuje vybrané oplocené zahrady na území obce jako plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS), které nejsou určeny k zastavění.

## **4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ**

### **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Na území obce je řešena pouze doprava silniční.

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 4 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

#### **4.1.2 Silniční doprava**

ÚP zachovává stávající koncepci silnic III. třídy beze změny. ÚP řeší nové dopravní napojení obce na silnici I/20 rozšířením lesní účelové komunikace na místní komunikaci z Nových Domků východním směrem včetně jejího napojení na silnici I/20. Tento záměr bude realizován až po převedení silnice I/20 do nové trasy přeložky silnice I/20 Toužim – Žalmanov a přeřazení stávající trasy do silnic nižší třídy. V sídlech jsou řešeny pouze vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství s komunikačním koridorem.

Místní komunikace na severovýchodě obce v Nových Domkách bude rozšířena.

Poznámka:

Místní komunikace obslužné a zklidněné místní komunikace (pěší zóny) jsou v zastavěném území a v rozvojových plochách řešeny jako veřejná prostranství s komunikačním koridorem ozn. PV.

## **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství i elektrorozvodů na v. č. 4 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

### **4.2.1 Vodní hospodářství**

ÚP výrazně mění stávající koncepci zásobování území pitnou vodou z individuálních studní. ÚP navrhuje zásobování obce Chodov i místní části Nové Domky pitnou vodou páteřním vodovodem podél navržené místní komunikace z Nových Domků z navrženého přívodního řadu skupinového vodovodu Žlutice vedeného podél trasy silnice I/20.

Do doby realizace tohoto přívodního řadu skupinového vodovodu Žlutice a páteřního vodovodu do Nových Domků bude zástavba na území obce zásobena pitnou vodou z individuálních studní.

ÚP doplňuje stávající individuální způsob likvidace splaškových vod z území a navrhuje výstavbu dešťové kanalizace, do které budou vypuštěny předčištěné odpadní vody ze septiků a domovních čistíren jednotlivých nemovitostí. Dešťová kanalizace bude ukončena v navržené vyrovnávací a dočišťovací vodní nádrži severozápadně od obce.

### **4.2.2 Zásobování elektrickou energií**

ÚP stabilizuje na území obce trasy venkovního vedení VN 22 kV a trafostanici. Pro zajištění plynulých dodávek elektrické energie na území ve vztahu k rozvojovým plochám je navržena nová trafostanice.

### **4.2.3 Zásobování plynem**

Území obce zůstává i nadále bez plynofikace.

### **4.2.4 Zásobování území teplem**

ÚP nemění stávající koncepci individuálního vytápění jednotlivých objektů na území obce z lokálních kotlů s napojením na ústřední nebo etážové vytápění.

### **4.2.5 Vnější sdělovací prostředky**

ÚP stabilizuje beze změny stávající dálkový kabel, dálkový optický kabel i trasu radioreléového spoje Klínovec - Třebouň beze změny.

### **d) 2.6 Nakládání s odpadem**

ÚP zachová dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu mimo území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.

Zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené bydlení budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

## **4.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafické části vlastního ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000 a v. č. 4 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

ÚP rozlišuje 3 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV**, jejichž součástí je vždy místní komunikace.

ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z19 jako veřejné prostranství s místní komunikací pro plochy bydlení Z8 a Z9 na jižním okraji obce.

Jako veřejná prostranství s místní komunikací jsou v ÚP stabilizovány vybrané místní obslužné komunikace. Ostatní veřejná prostranství jsou vždy součástí ploch z rozdílným způsobem využití.

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – VEŘEJNÁ ZELEŇ OZN. PX**, jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.

ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z22 jako veřejné prostranství se specifickým využitím - veřejná zeleň.

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ - PARKY OZN. ZV.**

ÚP pouze stabilizuje vybrané plochy veřejné zeleně v centrální části obce jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň - parky.

## **5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.**

### **5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP zachovává v maximální možné míře krajinný ráz Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les. Obě zvláště chráněná území soustavy Natura 2000 EVL Bečovské lesní rybníky CZ0410404 a U hájenky CZ0413018 zůstávají i nadále nedotčena novou výstavbou. Zastavitelné plochy jsou řešeny zejména ve vazbě na silnici III. třídy a stávající místní komunikace.

Místní část Nové Domky je propojena s vlastní obcí zastavitelnou plochou smíšeného bydlení. Izolované zastavitelné plochy v nezastavěné kulturní krajině nejsou navrhovány.

ÚP navrhuje na území obce celkem 9 změn v krajině ozn. K1 - K9, z toho jako protierozní opatření (K1), jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území (K2 - K8) a jako opatření zvyšující retenční schopnosti krajiny (K9).

#### **Změny v krajině**

K1 - výsadba nelesní zeleně jako protierozní opatření západně od obce pod bezejmennou vodotečí - NP

K2 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES severně od silnice I/20 - NP

K3 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES západně od obce - NP

K4 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES východně až jihovýchodně od obce - NP

K5 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES jižně od lokality "Vitriolka" - NSzlp

K6 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES východně a severně od místní části Nové Domky - NP

K7 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES jihozápadně a západně od obce kolem bezejmenné vodoteče - NP

K8 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES západně pod obcí - NP

K9 - dočišťovací rybník s retenční funkcí severně ve svahu nad obcí - W

## **5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) vymezuje vlastní ÚP v grafické části na v.č.2 Hlavní výkres, M 1 : 5.000. ÚSES je rovněž vymezen v samostatné příloze A1. Krajina - ÚSES, M 1 : 5.000 v grafické části odůvodnění ÚP.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny, některé vybrané vymezené prvky jsou založeny za účelem zvýšení ekologické stability území.

ÚP přebírá regionální biokoridor 1021 Chloumek – K46, který je vymezen v ZÚR KK jako VPO U.514 a dále ho zpřesňuje do měřítka katastrální mapy.

ÚP navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability do podrobnosti katastrální mapy. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Chodov musí být v souladu s navrženými charakteristikami v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

### **REGIONÁLNÍ BOKORIDOR NAVRŽENÝ**

<b>číslo:</b>	<b>1021</b>
<b>spojnice - název:</b>	bc Chloumek - bk K 46 (oba mimo řešené území)
<b>opatření:</b>	zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
<b>prvek, úroveň:</b>	REG BK NAVRŽENÝ
<b>katastrální území, p.p.č.:</b>	k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou, p.p.č.: 324, 302, 289

### **LOKÁLNÍ BIOCENTRA NAVRŽENÁ**

<b>číslo:</b>	<b>1</b>
<b>lokalizace:</b>	Česká louka
<b>opatření:</b>	podporovat rozšíření rostlin a jejich přirozenou obnovu
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC NAVRŽENÉ
<b>katastrální území, p.p.č.:</b>	k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou, p.p.č.: 302

<b>číslo:</b>	<b>2</b>
<b>lokalizace:</b>	Bečovské rybníky
<b>opatření:</b>	možné je šetrné obhospodařování rybníků, vymezit plochy pro spontánní vývoj, v lesních porostech zvýšit podíl listnáčů a borovice
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC NAVRŽENÉ

<b>katastrální území, p.p.č.:</b>	k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou, p.p.č.: 219, 283
<b>číslo:</b>	<b>3</b>
<b>lokalizace:</b>	Vitriolka
<b>opatření:</b>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, chránit pobřeží rybníka
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC NAVRŽENÉ
<b>katastrální území, p.p.č.:</b>	k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou, p.p.č.: 262/2
<b>číslo:</b>	<b>4</b>
<b>lokalizace:</b>	U Americké cesty
<b>opatření:</b>	ponechat spontánnímu vývoji
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC NAVRŽENÉ
<b>katastrální území, p.p.č.:</b>	k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou, p.p.č.: 107/2, 163, 165/1, 165/2
<b>číslo:</b>	<b>5</b>
<b>lokalizace:</b>	Pod Novými Domky
<b>opatření:</b>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC NAVRŽENÉ
<b>katastrální území, p.p.č.:</b>	k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou, p.p.č.: 451/1, 436/4, 446/2, 436/6, 436/3, 436/5, 436/7, 445/1, 446/3, 444/1, 445/2, 445/5, 436/1, 444/2
<b>číslo:</b>	<b>6</b>
<b>lokalizace:</b>	U hájenky
<b>opatření:</b>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování, chránit vodní režim území
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC NAVRŽENÉ
<b>katastrální území, p.p.č.:</b>	k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou, p.p.č.: 451/1, 436/4, 446/2, 436/6, 436/3, 436/5, 436/7, 445/1, 446/3, 444/1, 445/2, 445/5, 436/1, 444/2
<b>číslo:</b>	<b>7</b>
<b>lokalizace:</b>	K Teplé
<b>opatření:</b>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC NAVRŽENÉ
<b>katastrální území, p.p.č.:</b>	k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou, p.p.č.: 825/1, 617/1, 624/2, 560, 652/3, 568, 567, 478/2, 652/1, 626/1, 582/2, 628, 579, 645, 577, 686/5, 652/14, 635/2

**LOKÁLNÍ BOKORIDORY NAVRŽENÉ**

<b>číslo:</b>	<b>1</b>
<b>spojnice - název:</b>	bc 1 - bk 1021
<b>opatření:</b>	zvýšit podíl listnáčů, zejména olše a jasanu
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK NAVRŽENÝ
<b>katastrální území, p.p.č.:</b>	k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou, p.p.č.: 289
<b>číslo:</b>	<b>2</b>
<b>spojnice - název:</b>	bc 2 - hranice obce
<b>opatření:</b>	zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK NAVRŽENÝ
<b>katastrální území, p.p.č.:</b>	k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou, p.p.č.: 285, 289
<b>číslo:</b>	<b>3</b>
<b>spojnice - název:</b>	bc 3 - hranice obce
<b>opatření:</b>	v lesních porostech zvýšit podíl listnáčů, jinak ponechat spontánnímu vývoji
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK NAVRŽENÝ
<b>katastrální území, p.p.č.:</b>	k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou, p.p.č.: 262/2, 200/3, 230/1, 214, 230/3, 230/4, 230/2
<b>číslo:</b>	<b>4</b>
<b>lokalizace:</b>	bc 3 - hranice obce
<b>opatření:</b>	zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK NAVRŽENÝ
<b>katastrální území, p.p.č.:</b>	k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou, p.p.č.: 262/1
<b>číslo:</b>	<b>5</b>
<b>lokalizace:</b>	bc 4 - bc 5
<b>opatření:</b>	okraj lesa stabilizovat listnáči, borovicí a keři, na ostatním území vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK NAVRŽENÝ
<b>katastrální území, p.p.č.:</b>	k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou, p.p.č.: 458/6, 458/4, 458/5, 458/3, 458/1, 458/2, 207, 89/24, 89/49, 89/50, 89/51, 89/40, 107/3, 89/52, 107/2, 89/1, 89/54
<b>číslo:</b>	<b>6</b>
<b>lokalizace:</b>	bc 6 - hranice obce
<b>opatření:</b>	vymezení plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, v chybějících místech doplnit skupinky borovicí a keři
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK NAVRŽENÝ



**katastrální území, p.p.č.:** k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou, p.p.č.: 339/73, 339/6, 513/1, 513/3, 513/2, 489/2, 513/3, 603/1

**číslo:** 7

**lokalizace:** bc 6 - hranice obce

**opatření:** vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, okraj lesa stabilizovat listnáči, borovicí a keři

**prvek, úroveň:** LOK BK NAVRŽENÝ

**katastrální území, p.p.č.:** k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou, p.p.č.: 339/73, 339/6, 327

**číslo:** 8

**lokalizace:** bc 7 - hranice obce

**opatření:** vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj

**prvek, úroveň:** LOK BK NAVRŽENÝ

**katastrální území, p.p.č.:** k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou, p.p.č.: 558, 579

**číslo:** 9

**lokalizace:** bc 7 - hranice obce

**opatření:** ponechat spontánnímu vývoji

**prvek, úroveň:** LOK BK NAVRŽENÝ

**katastrální území, p.p.č.:** k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou, p.p.č.: 652/15

**číslo:** 10

**lokalizace:** bc 4 - bc 6

**opatření:** vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, v chybějících místech doplnit skupinky keřů

**prvek, úroveň:** LOK BK NAVRŽENÝ

**katastrální území, p.p.č.:** k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou, p.p.č.: 107/1, 144/2, 351/8, 339/70

### **5.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

ÚP navrhuje rekonstrukci a rozšíření účelové lesní cesty východně z Nových Domků směrem k silnici I/20 na místní komunikaci jako nové napojení obce na státní silniční síť.

### **5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ**

ÚP navrhuje v kulturní nezastavěné krajině tato opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území:

➤ **Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

- \* WK1 - výsadba nelesní zeleně jako protierozní opatření západně od obce pod bezejmennou vodotečí - plocha změn v krajině K1

**5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná jiná protipovodňová opatření v krajině.

**5.6 ZALOŽENÍ VYMEZENÝCH PRVKŮ ÚSES**

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení prvků ÚSES na území obce Chodov do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných vymezených dnes nefunkčních prvků ÚSES:

➤ **Založení vymezených prvků ÚSES**

- WU1 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES severně od silnice I/20 - plocha změn v krajině K2
- WU2 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES západně od obce - plocha změn v krajině K3
- WU3 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES východně až jihovýchodně od obce - plocha změn v krajině K4
- WU4 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES jižně od lokality "Vitriolka" - plocha změn v krajině K5
- WU5 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES východně a severně od místní části Nové Domky - plocha změn v krajině K6
- WU6 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES jihozápadně a západně od obce kolem bezejmenné vodoteče - plocha změn v krajině K7
- WU7 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES západně pod obcí - plocha změn v krajině K8

**5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO DĚDICTVÍ**

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření na ochranu ani rozvoj kulturního dědictví.

**5.8 KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření na rozvoj rekreačního využití krajiny.

**5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství.

**6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU**

Území obce Chodov je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Chodov.

Plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část vlastního ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000:

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\* Plochy bydlení (B)**

- bydlení v rodinných domech - venkovské - BV

**\* Plochy rekreace (R)**

- rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

**\* Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV

- občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

**\* Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné - venkovské - SV

**\* Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura - silniční - DS

**\* Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství - PV

- veřejná prostranství se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1

- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - ZV

**\* Plochy zeleně (Z)**

- zeleň - soukromá a vyhrazená - ZS

**\* Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

**\* Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské - NZ

**\* Plochy lesní (L)**

- plochy lesní - NL

**\* Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní - NP

**\* Plochy smíšeného nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území - NS

**Význam indexů funkcí zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

p - přírodní

z - zemědělská

l - lesnická

k - kulturně historická

r - rekreace nepobytová

v - vodohospodářská

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území.

## **6.1 Plochy bydlení (B)**

### **\* Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV**

#### **A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### **B. Přípustné využití**

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozy sloužící pro obsluhu tohoto území
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m<sup>2</sup>
5. stavby pro rodinnou rekreaci
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školské, zdravotnická a sportovní
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury
10. veřejná prostranství
11. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě
12. dětská vybavená hřiště

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu
2. víceúčelová hřiště pouze travnatá
3. řadové garáže pouze v kapacitě sloužící dané lokalitě

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. čerpací stanice pohonných hmot

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území KZP = 20
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 60

**6.2 Plochy rekreace (R)****\* Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI****A. Hlavní využití**

plochy staveb pro rodinnou rekreaci

**B. Přípustné využití**

1. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách
2. rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva
3. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
4. objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě
5. zahrádkářské kolonie s možností výstavby zahrádkářských chatek
6. pozemky související dopravní infrastruktury
7. pozemky související technické infrastruktury
8. veřejná prostranství
9. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě
10. byty v nebytových domech
11. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě
12. dětská vybavená hřiště

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. objekty ubytování do kapacity 20 lůžek

**D. Nepřípustné využití**

1. objekty řemeslných služeb a garáží
2. výroba všeho druhu a sklady
3. bytové domy
4. čerpací stanice pohonných hmot

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území KZP = 15
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 70

**6.3 Plochy občanského vybavení (O)****\* Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV****A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury

**B. Přípustné využití**

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
  - a) vzdělávání a výchovu
  - b) sociální služby a péče o rodinu
  - c) zdravotní služby

- d) kulturu
- e) veřejnou správu
- f) ochranu obyvatelstva
- g) lázeňství

2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů
3. pozemky související dopravní infrastruktury
4. pozemky související technické infrastruktury
5. veřejná prostranství

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy
2. bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech

#### **D. Nepřípustné využití**

1. bytové domy
2. rodinné domy
3. provozy výroby všeho druhu
4. stavby pro rodinnou rekreaci
5. čerpací stanice pohonných hmot

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území KZP = 60
2. maximální podlažnost 3 NP, nová výstavba pouze 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 25

### **\* Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

#### **A. Hlavní využití**

plochy pro tělovýchovu a sport

#### **B. Přípustné využití**

1. sportovní areály
2. sportovní haly
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí
4. zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven
5. zastavěné pozemky zázemí golfových hřišť
6. ostatní sportoviště v samostatných objektech
7. doprovodná zařízení pro ubytování a stravování pro potřeby dané lokality
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury
10. veřejná prostranství

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 30% součtu podlahové plochy

#### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy, bytové domy
2. stavby pro rodinnou rekreaci
3. provozy výroby všeho druhu
4. čerpací stanice pohonných hmot
5. areály střešnic s technickým a sociálním vybavením, s možností ubytovacího a stravovacího zařízení

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území KZP = 50
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 30

### **6.4 Plochy smíšené obytné (S)**

#### **\* Plochy smíšené obytné - venkovské - SV**

##### **A. Hlavní využití**

plochy pro bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech s hospodářským zázemím, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti

##### **B. Přípustné využití**

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství
6. bytové domy
7. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
8. nerušící zařízení drobné výroby
9. zařízení místní správy a církve
10. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
11. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb
12. pozemky související dopravní infrastruktury
13. pozemky související technické infrastruktury
14. veřejná prostranství

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m<sup>2</sup>
2. objekty ubytování do 100 lůžek
3. nerušící zařízení dopravy,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území

##### **D. Nepřípustné využití**

1. provozy těžké výroby a skladů

2. zábavní střediska
3. stavby pro rodinnou rekreaci

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území KZP = 60
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 25

### **6.5 Plochy dopravní infrastruktury (D)**

#### **\* Dopravní infrastruktura - silniční - DS**

##### **A. Hlavní využití**

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

##### **B. Přípustné využití**

1. pozemky silnic I., II. a III.třídy, pozemky místních komunikací sběrných
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF)
3. pozemky naspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
5. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály)
6. parkoviště, odstavná stání
7. hromadné a řadové garáže
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
9. areály údržby pozemních komunikací
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy
2. polní a lesní cesty širší než 3 m

##### **D. Nepřípustné využití**

1. bytové domy
2. rodinné domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci

### **6.6 Plochy veřejných prostranství (P)**

#### **\* Veřejná prostranství - PV**

##### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách obce s obslužnou místní komunikací, se zklidněnou obytnou zónou a se sjezdy k nemovitostem



## **B. Přípustné využití**

1. náměstí, náves
2. tržiště
3. nábřeží
4. pěší a obchodní ulice
5. místní komunikace sběrné a obslužné v sídlech
6. součástí veřejných prostranství je:
  - a) vybavení drobným mobiliářem
  - b) doprovodná zeleň, trávniky
  - c) mimolesní zeleň
  - d) květinové záhony
  - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy
  - f) chodníky
7. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury
10. občanské vybavení sloučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky

## **C. Podmínečně přípustné využití**

1. trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území

## **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

### **\* Veřejná prostranství se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1**

#### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách obce s veřejnou zelení

#### **B. Přípustné využití**

1. souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem) s ochrannou funkcí
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků
4. součástí veřejných prostranství je:
  - a) mimolesní zeleň
  - b) vodní toky a plochy
  - c) odvodňovací otevřené strouhy
  - d) pěší chodníky, cyklostezky
5. travnatá víceúčelová hřiště bez vybavení
6. pozemky související dopravní infrastruktury
7. pozemky související technické infrastruktury
8. občanské vybavení sloučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. parkoviště pouze podél komunikací při zajištění bezpečnosti silničního provozu
3. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež

### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

### **\* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - ZV**

#### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách obce s veřejnou zelení charakteru parku

#### **B. Přípustné využití**

1. součástí parku jsou:
  - a) vybavení drobným mobiliářem
  - b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky
  - c) altány
  - d) vodní toky a plochy
  - e) udržovaný trávník
  - f) květinové záhony
  - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová
  - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky
  - i) odvodňovací otevřené strouhy
  - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
  - k) solitéry jednotlivých stromů
2. pozemky související dopravní infrastruktury
3. pozemky související technické infrastruktury
4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. místní komunikace pouze obytné zóny se smíšeným provozem
3. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby
2. parkoviště

**6.7 Plochy zeleně (Z)****\* Zeleň - soukromá a vyhrazená - ZS****A. Hlavní využití**

vyhrazená zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách obce nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu)

**B. Přípustné využití**

1. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost
4. pozemky související dopravní infrastruktury
5. pozemky související technické infrastruktury

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. skleníky do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
2. bazény do 40m<sup>2</sup> zastavěné plochy
3. altány do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území KZP = 5
2. maximální podlažnost 1 NP
3. minimální % ozelenění plochy 85

**6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)****\* Plochy vodní a vodohospodářské - W****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

**B. Přípustné využití**

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavby vodních děl,
3. zakládání a údržba břehových porostů,
4. odstraňování překážek plynulého odtoku,
5. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
6. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
7. umisťovat hydrogeologické vrty,
8. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
9. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
  - a) řeky a potoky,
  - b) mokřady a mokřiny,

- c) dočasné vodní plochy,
- e) plavební kanály a stoky,
- f) jezera,
- g) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže),
- h) přehrady,
- ch) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
- i) otevřené meliorační kanály,

10. ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně.

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území,
2. těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability a pokud je tato činnost povolena vodoprávním úřadem,
3. odstranění jednotlivých stromů nebo části břehového porostu, který může v blízké budoucnosti vlivem přírodních procesů vytvořit překážku plynulého odtoku,
4. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem

### **D. Nepřípustné využití**

1. umisťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně,
6. umisťování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem,
7. odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy

## **6.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)**

### **\* Plochy zemědělské NZ**

#### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

#### **B. Přípustné využití**

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
5. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,
6. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,
7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,

8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hipostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,
9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
10. zemědělská rekultivace sanovaných ploch zasažených negativními důsledky těžby surovin,
11. zemědělská půda obhospodařovaná,
12. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,
13. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,
14. pozemky související dopravní infrastruktury,
15. pozemky související technické infrastruktury.

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umístované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.

### **D. Nepřípustné využití**

1. využívání území k zastavění mimo historické stavební parcely jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
3. scelování ploch orné půdy,
4. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

## **6.10 PLOCHY LESNÍ (L)**

### **\* Plochy lesní - NL**

#### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

#### **B. Přípustné využití**

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů, nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochrana a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. vymezení ploch místního ÚSES,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . . ) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umístování staveb nebo rozšiřování stávající výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků,

**D. Nepřípustné využití**

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

**6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)****\* Plochy přírodní – NP****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, zejména plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100 m<sup>2</sup> na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.

**B. Přípustné využití**

1. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
2. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
3. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
4. výstavba doplňkových vybavení

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody.

**D. Nepřípustné využití**

1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku.

**6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H)****\* Plochy smíšené nezastavěného území - NSx****A. Hlavní využití**

Plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp
- b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz
- c) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl
- d) plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické – NSk
- e) plochy smíšené nezastavěného území rekreace nepobytové – NSr
- f) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv

**B. Přípustné využití**

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou (a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**C. Nepřípustné využití**

1. umísťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV. zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě.

**B. Přípustné využití**

1. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení

**C. Nepřípustné využití**

1. velkoplošné odvodňování pozemků

## 2. ostatní účely využití

**\* Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření.

**B. Přípustné využití**

1. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV.zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.

2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

3. výstavba doplňkových vybavení,

4. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

**C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití

**\* Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSI****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.),

**B. Přípustné využití**

1. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV.zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,

2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

3. výstavba doplňkových vybavení.

**C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.



**\* Plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické - NSk:****A.Hlavní využití**

funkčně nevyhrazené plochy kulturní krajiny

**B.Přípustné využití**

1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů
2. doplňování skupinovitě i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury
6. výstavba doplňkových vybavení
7. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku

**D.Nepřípustné**

1. ostatní účely využití

**\* Plochy smíšené nezastavěného území rekreace nepobytové - Nsr:****A.Hlavní využití**

funkčně nevyhrazené plochy nezastavěné kulturní krajiny

**B. Přípustné využití**

1. vytvářet polyfunkční lesní porosty, s minimálním zastoupením dřevin, které produkují velké množství alergenů
2. vybírat stanovištně vhodné dřeviny s ohledem na možné imisní zátěže
3. pokud do území spadá část zemědělských pozemků, je nutné upřednostnit mimoprodukční formy zemědělství
4. úsek krajiny, který svou polohou vůči sídelnímu útvaru a rekreačním plochám umožňuje vedení turistických, cyklistických a naučných tras, situování různých přírodních hřišť a areálů zdraví, vyhlídek, cvičišť a podobně

**C. Podmínečně přípustné:**

1. dočasné stavby, které budou mít charakter různých altánků a přístřešků k posezení a odpočinku, vybavení hřišť, půjčovny drobného sportovního nářadí, informační tabule
2. ponechat travní porosty jako piknikové louky nebo za účelem provozování drobných a nárazových sportovních aktivit
3. možné vybudování parkoviště pro osobní automobily v rozsahu sloužícímu danému území jako trvalé stavby
4. výstavba účelových komunikací, které budou umožňovat přístupnost pro technickou údržbu celého areálu
5. vedení inženýrských sítí v nezbytně nutném rozsahu zajišťující technickou vybavenost zázemí nebo inženýrských sítí nadmístního významu

**D. Nepřípustné:**

1. jakékoliv trvalé stavby
2. výstavba komunikací vyšších tříd než je místní komunikace IV. třídy
3. zakládání skládek a to i v nejbližší vzdálenosti této krajinné zóny

**\* Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv**

**A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

**B. Přípustné využití**

1. plochy, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II.stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření,
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení.

**C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

**7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

ÚP vymezuje na území obce Chodov veřejně prospěšné stavby a koridory a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části vlastního ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5.000.

**7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ)  
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ**

**\* Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1,písm.k)STZ)**

➤ **Dopravní infrastruktura**

- WD1 - místní obslužná komunikace pro rozv. plochy Z8 a Z9 - rozv.pl.Z19
- WD2 - rozšíření silnice III/19824 - zálivy pro zastávky autobusu - rozv.pl. Z20
- WD3 - legalizace účelové komunikace k silnici I/20 a její napojení na silnici I/20 - rozv.pl. Z21
- WD4 – rozšíření místní komunikace na severovýchodě obce

➤ **Technická infrastruktura**

- WT1 - vyrovnávací a dočišťovací vodní nádrž severně ve svahu nad obcí - rozv.pl. K9
- WT2 - automatická tlaková stanice vody

WT3 – trafostanice v Chodově

**\* Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1., písm.m)STZ)**

➤ **Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**  
**Protierozní opatření**

WK1 - výsadba nelesní zeleně jako protierozní opatření západně od obce pod bezejmennou vodotečí  
- plocha změn v krajině K1

➤ **Založení vymezených prvků ÚSES**

WU1 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES severně od silnice I/20 - plocha změn v krajině K2

WU2 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES západně od obce - plocha změn v krajině K3

WU3 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES východně až jihovýchodně od obce - plocha změn v krajině K4

WU4 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES jižně od lokality "Vitriolka" - plocha změn v krajině K5

WU5 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES východně a severně od místní části Nové Domky - plocha změn v krajině K6

WU6 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES jihozápadně a západně od obce kolem bezejmenné vodoteče - plocha změn v krajině K7

WU7 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES západně pod obcí - plocha změn v krajině K8

**7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170)**

**\* Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst. 1, písm. k)STZ)**

**Technická infrastruktura**

VT1 – vodovodní přívaděč Krásné Údolí – Bečov dle ZÚR KK

VT2 – propojovací vodovod z Nových Domků k vodovodnímu přívaděci Krásné Údolí – Bečov

VT3 – vodovod v sídle Nové Domky a jeho prodloužení do Chodova

VT4 – vodovod v obci Chodov v trase silnice III/19824

VT5 – vodovod v obci Chodov v místních komunikacích

VT6 – vodovod v obci Chodov v navržené místní komunikaci pro rozv. pl. Z8 a Z9

VT7 – dešťová kanalizace v obci Chodov v trase silnice III/19824

VT8 – dešťová kanalizace v obci Chodov v místních komunikacích

VT9 – dešťová kanalizace v navržené místní komunikaci pro rozv. pl. Z8 a Z9

VT10 – dešťová kanalizace v sídle Nové Domky včetně jejího prodloužení pro rozv. pl. Z14 a Z15 směrem k Chodovu

VT11 – západní větev dešťové stoky z Chodova do vyrovnávací a dočišťovací vodní nádrže

VT12 – východní větev dešťové stoky z Nových Domků do vyrovnávací a dočišťovací vodní nádrže

## **8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

ÚP vymezuje na území obce Chodov další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit pouze předkupní právo, v grafické části vlastního ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5.000.

**\* Veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst. 1, písm.l) STZ)**

**\* *Veřejná prostranství***

PP1 - plocha veřejné zeleně pro koridor kanalizace - rozvl. pl. Z22

**Seznam pozemků navržených VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo:**

**\* Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1. písm.k) STZ)****➤ Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WD1	rozv.pl.Z19 - místní obslužná komunikace pro rozv. plochy Z8 a Z9	Chodov u Bečova nad Teplou	351/8, 351/5	Obec Chodov
WD2	rozv.pl. Z20 - rozšíření silnice III/19824 - zálivy pro zastávky autobusu	Chodov u Bečova nad Teplou	34, 467/1, 304/3, 304/23, 467/9	Karlovarský kraj
WD3	rozv.pl. Z21 - legalizace účelové komunikace k silnici I/20 a její napojení na silnici I/20	Chodov u Bečova nad Teplou	207, 200/2, 179/1	Obec Chodov
WD4	rozšíření místní komunikace na severovýchodě obce	Chodov u Bečova nad Teplou	89/14, 89/27, 89/29, 89/13, 89/20, 89/21, 89/40, 89/24	Obec Chodov

**\* Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1. písm.k) STZ)****➤ Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	rozv.pl. K9 - vyrovnávací a dočist'ovací vodní nádrž severně ve svahu nad obcí	Chodov u Bečova nad Teplou	436/4	Obec Chodov
WT2	automatická tlaková stanice vody	Chodov u	89/1	Obec Chodov

		Bečova nad Teplou		
WT3	trafostanice v Chodově	Chodov u Bečova nad Teplou	136/2	Obec Chodov

**\* Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1, písm.m) STZ)**

➤ **Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

označení	veřejně prospěšné opatření	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
	<b>protierozní opatření</b>			
WK1	výsadba nelesní zeleně jako protierozní opatření západně od obce pod bezejmennou vodotečí - plocha změn v krajině K1	Chodov u Bečova nad Teplou	825/1, 513/2	Obec Chodov

➤ **Založení vymezených prvků ÚSES**

označení	veřejně prospěšné opatření	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WU1	výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES severně od silnice I/20 - plocha změn v krajině K2	Chodov u Bečova nad Teplou	262/1, 262/2	Obec Chodov
WU2	výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES západně od obce - plocha změn v krajině K3	Chodov u Bečova nad	568, 567	Obec Chodov

		Teplou		
WU3	výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES východně až jihovýchodně od obce - plocha změn v krajině K4	Chodov u Bečova nad Teplou	107/1, 144/2, 339/70, 351/8, 351/5, 351/8, 467/1	Obec Chodov
WU4	výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES jižně od lokality "Vitriolka" - plocha změn v krajině K5	Chodov u Bečova nad Teplou	214, 230/2, 319, 230/1, 223/2, 262/2	Obec Chodov
WU5	výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES východně a severně od místní části Nové Domky - plocha změn v krajině K6	Chodov u Bečova nad Teplou	458/6, 458/4, 458/5, 458/3, 458/1, 453, 458/2, 89/24, 89/49, 89/50, 89/51	Obec Chodov
WU6	výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES jihozápadně a západně od obce kolem bezejmenné vodoteče - plocha změn v krajině K7	Chodov u Bečova nad Teplou	339/12, 339/73, 339/6, 513/3, 825/1, 513/2, 513/1, 603/1, 825/2, 489/2	Obec Chodov
WU7	výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES západně pod obcí - plocha změn v krajině K8	Chodov u Bečova nad Teplou	558, 567	Obec Chodov

**\* Veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst. 1, písm.I) STZ) Veřejná prostranství**

➤ **Veřejná prostranství**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP1	rozvl. pl. Z22 - plocha veřejné zeleně pro koridor kanalizace	Chodov u Bečova nad Teplou	432/15	Obec Chodov

## **9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP na území obce Chodov vymezuje tyto plochy jako územní rezervy, které předurčují nezastavěnou kulturní krajinu k výhledovému využití pro zástavbu:

### **SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV**

R1 - územní rezerva pro bydlení naproti finským domkům - BV

R2 - územní rezerva pro bydlení naproti Svobodům – BV

Územní rezervy budou převedeny do rozvojových zastavitelných ploch bydlení řádnou změnou ÚP, a to po prokázání využití 75 % součtu navržených zastavitelných ploch bydlení na území obce k výstavbě.

## **10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

ÚP na území obce Chodov nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

## **11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

ÚP na území obce Chodov nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

## **12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Rozvoj území obce je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu.

Záměr na ploše Z21 bude realizován až po převedení silnice I/20 do nové trasy přeložky silnice I/20 Toužim – Žalmanov a přeřazení stávající trasy do silnic nižší třídy.

## **13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTZORIZOVANÝ ARCHITEKT**

ÚP nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.



**14 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 177  
ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

ÚP nevymezuje na území obce Chodov žádnou stavbu, která by byla nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

**15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU  
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**Textová část Územního plánu Chodov** je vypracována v rozsahu 41 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

**B. Grafická část Územního plánu Chodov:**

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000

## Odůvodnění

### **A. Textová část odůvodnění Územního plánu Chodov:**

1 Postup při pořízení územního plánu.....	str. č. 43
2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	str. č. 45
3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	str. č. 46
4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str. č. 46
5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str. č. 47
6 Vyhodnocení splnění zadání.....	str. č. 49
7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	str. č. 49
7.1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití .....	str. č. 51
7.2 Limity využití území .....	str. č. 60
7.3 Koncepce dopravního řešení .....	str. č. 62
7.4 Koncepce technického vybavení .....	str. č. 63
7.5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území .....	str. č. 66
7.6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění.....	str. č. 72
7.7 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany .....	str. č. 72
7.8 Koncepce ochrany životního prostředí .....	str. č. 73
8 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str. č. 74
9 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond.....	str. č. 75
9.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF včetně tabulkové části.....	str. č. 75
9.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	str. č. 92
10 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	str. č. 92
11 Vyhodnocení připomínek.....	str. č. 95

## 1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Chodov má v současné době platný Územní plán obce Chodov (dále jen ÚPO), který byl schválen Zastupitelstvem obce Chodov dne 9.6.2006, usnesením č. 21/2006. Závazná část ÚPO byla vydána Obecně závaznou vyhláškou obce Chodov o závazných částech ÚPO dne 9.6.2006 s účinností ode dne 1.7.2006. Projektantem ÚPO byl autorizovaný architekt Ing.arch. Jaroslav Jelínek, č. aut. ČKA 2509. Pořizovatelem byl OÚ Chodov. Pro ÚPO Chodov nebyla zpracována žádná změna.

ÚPO je zpracován digitálně nad vektorovou katastrální mapou správního území obce k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou.

Od 1.1.2007 vstoupil v platnost nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., v platném znění. Na základě § 188, odst. (2) tohoto zákona je třeba platné ÚPO upravit, projednat a vydat jako územní plán a to do r. 2015.

Proto se, v souladu s § 188 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen stavební zákon), rozhodla obec upravit stávající ÚPO tak, aby vyhověl novým zákonným předpisům. Při zpracování nových skutečností se zjistilo, že na území obce Chodov byly vyhlášeny dvě lokality NATURA 2000. Z těchto lokalit jedna (U hájenky) překrývala již dříve schválenou rozvojovou plochu pro smíšené bydlení č. 7. Sřet těchto dvou prvků si pak vyžádal upuštění od úpravy ÚPO podle § 188 stavebního zákona. Místo úpravy schválilo Zastupitelstvo obce Chodov svým usnesením č. 20/2010, ze dne 9.9.2010, pořízení nového ÚP.

Magistrát města Karlovy Vary jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pořizuje v souladu s §§ 18 - 23 a 43 - 47 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, **Územní plán Chodov**. Pověřenou spolupracující osobou s pořizovatelem nad ÚP je starosta obce Karel Čížek.

Návrh zadání ÚP Chodov byl zpracován v XI/2010 pořizovatelem ÚP.

Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla v souladu s § 47 stavebního zákona vyvěšena po dobu 30 dnů. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán jednotlivě dne 21.10.2010. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah zadání a sousední obce své podněty. Ve lhůtě 30 dnů od vyvěšení oznámení a projednávání návrhu zadání na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky.

Pořizovatel v zákonné lhůtě neobdržel žádné připomínky, ani požadavky na prodloužení termínu, zpracování variant nebo posouzení vlivu ÚP na životní prostředí. Pořizovatel předložil 9.12.2010 Zastupitelstvu obce Chodov upravené zadání ke schválení. Zastupitelstvo obce Chodov schválilo upravené zadání dne 10.12.2010.

Pořizovatel předal upravené zadání ÚP Chodov projektantovi jako podklad pro zpracování návrhu ÚP. Návrh ÚP Chodov zpracovala Ing. arch. A. Kasková v prosinci 2010.

Společné jednání o územním plánu s dotčenými orgány a sousedními obcemi se uskutečnilo dne 5.4.2011. Oznámení o společném jednání k návrhu územního plánu bylo zasláno jednotlivě nejméně 15 dnů předem dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Karlovarského kraje a sousedním obcím. Návrh byl po stanovenou lhůtu umístěn k nahlédnutí u pořizovatele i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické vývěsce Magistrátu města Karlovy Vary.

Dotčené orgány a sousední obce byly vyzvány k uplatnění stanovisek a připomínek do 30-ti dnů ode dne společného jednání, tj. do 05.05.2011.

Žádný orgán nepředložil požadavek na prodloužení lhůty.

Ke společnému jednání obdržel pořizovatel 10 stanovisek dotčených orgánů. Návrh byl spolu se Zprávou o projednání Návrhu územního plánu Chodov dle § 51 stavebního zákona předložen dne 17.1.2012 Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje (dále jen nadřízenému orgánu) k posouzení.

Stanovisko nadřízeného orgánu bylo doručeno dne 15.2.2012, tento neshledal zásadní rozpory a jeho doporučení byla zapracována. Většina požadavků dotčených orgánů vnesených v rámci společného jednání byla splněna tím, že Návrh ÚP Chodov byl před řízením upraven. Nebylo vyhověno požadavkům na vyjmutí ploch pro veřejně prospěšnou stavbu WD3 - legalizaci účelové komunikace k silnici I/20. Nejedná se o nový návrh, ale převzetí veřejně prospěšné stavby z dosud platného Územního plánu obce Chodov, kde je označena jako VPS D2. Dotčený orgán (OŽP, ochrana PuFL) neměl k zadání, kde byla legalizace této stavby znovu konkretizována, žádných připomínek a je vázán svým předchozím stanoviskem dle §4 odst.3) stavebního zákona. Komunikace i její poloha vycházejí ze zdůvodnitelných cílů územního plánování.

Řízení o územním plánu: Oznámení o zahájení řízení o Územním plánu Chodov bylo doručeno v souladu s § 20 stavebního zákona. Návrh byl v souladu s § 52 stavebního zákona po doručení veřejné vyhlášky jednotlivě dotčeným orgánům a sousedním obcím vystaven k nahlédnutí v obci a u pořizovatele po dobu 30 dnů. Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Chodov proběhlo dne 19.4.2012 v prostorách Obecního úřadu Chodov. Projektant provedl výklad návrhu územního plánu a zástupce pořizovatele poučil účastníky veřejného projednání o jejich právech a povinnostech s důrazem na okolnost poslední možnosti uplatnění námitek a připomínek na tomto projednání. Zástupci dotčených orgánů se veřejného projednání nezúčastnili. Na místě byla podána jedna připomínka a před veřejným projednáním byla doručena jedna námítka. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách, neboť připomínka byla pořizovatelem vyhodnocena rovněž jako námítka. Zastupitelstvo obce Chodov rozhodlo o námitkách na svém 9. zasedání dne 30.6.2012. Na základě řízení o územním plánu a rozhodnutí zastupitelstva došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, která si vyžádala opakované veřejné projednání.

Opakované veřejné projednání o upraveném návrhu se konalo dne 14.2.2013 v prostorách Obecního úřadu Chodov. Pořizovatel zajistil, aby po dobu 30 dní ode dne doručení veřejné vyhlášky bylo na úřední desce vyvěšeno s ohledem na rozsah dokumentace pouze oznámení o pokračování řízení o Územním plánu Chodov s informací, kde bylo možné po celou dobu vyvěšení oznámení do dokumentace nahlédnout. Vzhledem k tomu, že opakované veřejné projednání bylo oznámeno před 1.1.2013, veřejné projednání bylo dokončeno podle stavebního zákona ve znění platném do 31.12.2012 - námítka a připomínka bylo možné uplatnit nejpozději při opakovaném veřejném projednání. Součástí návrhu, jež jsou v rozporu se zákonem č.350/2012 Sb., kterým byl novelizován stavební zákon k 1.1.2013, byly z návrhu územního plánu vypuštěny. Jednalo se o vypuštění předkupního práva u veřejně prospěšných opatření pro založení prvků ÚSES a opatření pro snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami. Dále se jednalo o vypuštění data vydání územního plánu ze záznamu o účinnosti v souladu s novelizovanou Vyhláškou č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platnosti k 1.1.2013.

Při opakovaném veřejném projednání byla uplatněna proti návrhu územního plánu jedna námitka. Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek - viz kapitoly 10 a 11.

ÚP je zpracován digitálně v programu Arc. View 9.3. na podkladu nové digitální katastrální vektorové mapy správního území obce doplněné vrstevnicemi.

ÚP je zpracován ve formátu \* mdb za povinného použití metodiky Minis 2.2.

Na zpracování návrhu ÚP čerpá obec Chodov dotace KÚKK: dotační titul Podpora územně plánovací činnosti obcí Karlovarského kraje pro rok 2010. Z toho důvodu bylo třeba dodržet povinnou metodiku Minis, verze 2.2. - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, zpracovatelé Ing. arch. V. Poláčková, Ing. J. Poláček, Mgr. J. Beneš. Tato metodika ovlivnila ÚP především:

- druhy ploch s rozdílným využitím – nové detailní členění ploch a jejich názvy
- zavedení nového nestandardního druhu plochy „plocha zeleně“ – nikoliv plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění
- použití výrazu „doprava železniční“ nikoliv „doprava drážní“ dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění

## **2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **\* Politika územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20. 7. 2008 usnesením č. 561 (PÚR ČR 2008)**

Území obce Chodov neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR ČR 2008. Území obce neleží ani v žádné specifické oblasti, v koridoru nebo ploše dopravy ani technické infrastruktury.

\* PÚR ČR 2008 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje: ÚP tyto priority splňuje zejména v oblastech:

- chrání přírodní a kulturní hodnoty území
- výrazně zlepšuje dopravní dostupnost řešeného území návrhem nového dopravního připojení obce na silnici I/20, respektive silnici nižších tříd po převedení silnice I/20 na novou přeložku
- výrazně zlepšuje podmínky zásobování území pitnou vodou návrhem veřejného vodovodu Krásné Údolí – Chodov – Bečov nad Teplou – Nová Ves řešeného jako VPS V.05 dle ZÚR KK, tímto řešením bude obec Chodov včetně místní části Nové Domky napojena na skupinový vodovod Žlutice
- zachovává stávající rozsah veřejné zeleně zejména charakteru parků i stávajících ploch občanského vybavení určených pro sport
- výrazně zlepšuje podmínky likvidace odpadních vod na území obce návrhem systémové dešťové kanalizace s vyústěním do navržené vyrovnávací a dočist'ovací vodní nádrže severně nad obcí, do které budou napojeny předčištěné vody z přepadů domovních jímek a septiků
- zapracovává ÚSES: včetně regionálního biokoridoru 1021, dle ZÚR KK VPO U.514
- navrhuje opatření na ochranu před povodněmi, opatření ke zvýšení retence území a opatření k založení nefunkčních prvků ÚSES
- zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu

- respektuje podmínky ochrany přírody v CHKO Slavkovský les - II. a III. zóna

**ÚP Chodov je zpracován v souladu s PÚR ČR 2008.**

**\* Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK) vydány Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 16.9.2010 usnesením č. ZK 223/09/10, nabytí účinnosti 16.10.2010.**

Území obce neleží v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti vymezené v ZÚR KK.

Území obce neleží v žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR KK.

ZÚR KK vymezují na území obce Chodov tuto veřejně prospěšnou stavbu: V05 Vodovod Krásné Údolí – Chodov – Bečov nad Teplou – Nová Ves.

ÚP tuto veřejně prospěšnou stavbu V05 dle ZÚR KK zpracovává v plném rozsahu jako veřejně prospěšné stavby ozn. VT1: vodovodní přivaděč Krásné Údolí – Bečov dle ZÚR KK

VT2: propojovací vodovod z Nových Domků k vodovodnímu přivaděči Krásné Údolí – Bečov

ZÚR KK vymezují na území obce Chodov toto veřejně prospěšné opatření: U.514 – RBK 1021 – Chloumek – K46. ÚP toto VPO zpracovává v plném rozsahu. Ve vazbě na velkou novelu stavebního zákona platnou k 1.1.2013 není tento RBK řešen jako VPO.

**ÚP Chodov je zpracován v souladu se ZÚR KK.**

### **3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Územní plán Chodov je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn.

Zpracovaný ÚP Chodov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Chodov.

V územním plánu navržený rozvoj obce Chodov nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

### **4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

ÚP Chodov byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, ve znění pozdějších změn, vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn.

## **5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

V procesu pořízení ÚP shromažďuje a následně vyhodnocuje stanoviska DO pořizovatel ÚP – Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování. Pořizovatel předal projektantovi Vyhodnocení stanovisek, připomínek a podnětů ze společného jednání k Návrhu ÚP Chodov, které obsahovalo i pokyny k úpravě návrhu ÚP před řízením.

**\* Na základě Vyhodnocení stanovisek, připomínek a podnětů ze společného jednání k Návrhu ÚP Chodov provedl projektant ÚP tyto úpravy:**

### ➤ **Grafická část ÚP:**

\* dle stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování KÚKK, ORR ze dne 13.2.2012 byl přepracován výkres č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ve výrokové části ÚP tak, že liniové VPS byly zapracovány jako VPS pouze s možností vyvlastnění, dále byl zapracován RBK 1021 jako VPO s možností pouze předkupního práva, výkres byl nově zpracován, vytištěn a vložen do každého paré Návrhu ÚP

\* dle stanoviska KÚKK, OŽPZ ze dne 4.5.2011 byly prověřeny třídy ochrany ZPF dle vyhl. 48/2011 Sb. a zapracovány nově do výkresu č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu a v. č. 3a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail obce Chodov v odůvodnění, tyto výkresy č. 3, 3a byly zpracovány nově, vytištěny a vloženy do každého paré Návrhu ÚP

### ➤ **Textová část ÚP:**

\* dle stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování KÚKK, ORR ze dne 13.2.2012 byla přepracována kap. 7 a 8 včetně tabulek výrokové části ÚP tak, že liniové inženýrské sítě byly zapracovány pouze jako VPS s možností vyvlastnění, zároveň bylo zapracováno VPO U.514 – RBK 1021 – Chloumek – K46 jako VPO PE1

\* dle podnětu Státní energetické komise ze dne 22.4.2012 byla doplněna ochranná pásma inženýrských sítí v kap. 7.2. odůvodnění ÚP

\* dle podnětu ŘSD ze dne 20.4.2011 byla do výrokové části do kap. 4.1.2 doplněna věta: „Tento záměr bude realizován až po převedení silnice I/20 do nové trasy přeložky silnice I/20 Toužim – Žalmanov a přeřazení stávající trasy do silnic nižších tříd.“ Takto byla upravena i kap. 12 výrokové části ÚP.

\* na základě stanoviska KÚKK, OŽPZ ze dne 4.5.2011 bylo provedeno:

- byly prověřeny třídy ochrany ZPF dle vyhl. 48/2011 Sb.

- do bilance vynětí ZPF byla zapracována i plocha K9 – dočišťovací nádrž

- byly upraveny tab. č. 1 (dříve schválený zábor ZPF), tab. č. 2 a 3 (doplnění K9), tab. č. 4 (K9 – dříve schválený zábor ZPF), dále na základě aktualizace tabulkové části ZPF byla upravena i kap. 9.1 textové části odůvodnění ÚP

- byla aktualizována kap. 6 výrokové části – byly upraveny regulační podmínky ploch s rozdílným využitím ozn. W, NZ, NL, NP, NSp, NSz, NSI, NSk, NSr, NSv dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

Textová část ÚP Chodov včetně tabulek (výrok i odůvodnění) byla vytištěna v opravené aktualizované podobě znovu a vložena do každého paré Návrhu ÚP.

Upravený návrh ÚP Chodov je zpracovaný v souladu s Vyhodnocením stanovisek, připomínek a podnětů ze společného jednání k návrhu ÚP Chodov, a tudíž je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

V průběhu společného projednání návrhu ÚP nebyl řešen žádný rozpor.

Předmětem veřejného projednání dne 19.4.2012 byl tedy ÚP v tomto rozsahu:

**\* Grafická část**

- Výrok: výkres č. 1, 2, 4 – původní výkresy z Návrhu ÚP  
výkres č. 3 – nově aktualizovaný a vytištěný
- Odůvodnění: výkres č. 1, schémata: A. 1, A. 2, B, C, D – původní schémata z Návrhu ÚP  
výkres č. 2, 3, 3a – nově aktualizované a vytištěné

**\* Textová část**

- Výrok i odůvodnění – nově aktualizované a vytištěné

**\* Na základě Vyhodnocení připomínek a námitek k veřejnému projednání Upraveného návrhu ÚP Chodov provedl projektant ÚP tyto úpravy:**

➤ **Grafická část ÚP:**

Na základě námítky pana Borky a následném schválení zastupitelstvem obce, které této námitce vyhovělo, byla zpracována nová veřejně prospěšná stavba na p.č. 89/14 jako rozšíření místní komunikace na severovýchodě obce pod ozn. WD4. Tato WD4 byla navržena s částečným zábořem i sousedních pozemků p. č. 89/27, 89/29, 89/13, 89/20, 89/21, 89/40, 89/24. Tato nová VPS ozn. WD4 je prezentována na v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, který byl nově zpracován a vytištěn.

➤ **Textová část ÚP:**

- na základě námítky pana Borky a následném schválení zastupitelstvem obce, která této námitce vyhověla, byla zpracována nová veřejně prospěšná stavba pod ozn. WD 4 a to do kap. 7.1. výrokové části,
- dále pořizovatel doplnil kap. 1, 7.8, 10 a 11 v části odůvodnění

Předmětem opakovaného veřejného projednání dle odst. (2) § 53 stavebního zákona, v platném znění, je tedy ÚP v tomto rozsahu:

**\* Grafická část**

- Výrok: výkres č. 1, 2, 4 – původní výkresy z Návrhu ÚP  
výkres č. 3 – nově aktualizovaný a vytištěný
- Odůvodnění: výkres č. 1, schémata: A. 1, A. 2, B, C, D – původní schémata z Návrhu ÚP  
výkres č. 2, 3, 3a – původní výkresy ze společného jednání

**\* Textová část**

- Výrok i odůvodnění – nově aktualizované a vytištěné



**\* Na základě pokynu pořizovatele ze dne 27. a 28.2.2013 provedl projektant tyto úpravy návrhu ÚP před vydáním:**

- byly doplněny texty kapitol č. 1, 10, 11 v části odůvodnění ÚP poskytnuté pořizovatelem
- bylo vypuštěno VPO ozn. PE1 pro vymezení RBK č. 1021, který ZÚR KK řeší jako VPO U.514

**\* Nad rámec pokynů pořizovatele provedl projektant tyto další úpravy návrhu ÚP – část odůvodnění:**

- nepovinné rozšiřující výkresy v grafické části odůvodnění ÚP dříve nadepsané „schéma“ byly nově označeny jako „přílohy“. Důvodem tohoto kroku je skutečnost, aby se předešlo možné záměně těchto nezávazných výkresů v ÚP Chodov se „schématy“ ve výrokové části dle příl. č. 7 k vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění
- byl doplněn text odůvodnění v kap. 7.1. zejména vliv ÚP na udržitelný rozvoj území, využití zastavěného území, splnění požadavku na řešení ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení, posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch

## **6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Návrh ÚP plně zapracovává schválené upravené zadání ÚP Chodov.

ÚP řeší zejména:

- Jednoznačně vychází z dosud platného ÚPO Chodov a to včetně dopravního řešení. ÚP řeší dle ÚPO rekonstrukci lesní účelové komunikace na místní komunikaci jako nové dopravní napojení obce na silniční síť.
- Z důvodu ochrany zvláště chráněných území Natura 2000 byla z řešení ÚP vyjmuta zastavitelná plocha smíšeného bydlení č. 7 schválená v ÚPO.
- Nad rámec platného ÚPO byly vymezeny pouze dvě územní rezervy R1 a R2 jako výhledové potenciální rozvojové plochy bydlení, které navazují na rozvojové zastavitelné plochy.
- ÚP zcela přebírá navrhovanou koncepci zásobování obce pitnou vodou i koncepci likvidace předčištěných splaškových vod v navržené dočišťovací vodní nádrži s retenční funkcí dle ÚPO.

## **7 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Obec leží v Karlovarském kraji, v okrese Karlovy Vary, 3 km jihovýchodně od Bečova nad Teplou.

Správní území obce Chodov má rozlohu 816,14 ha, k. ú. Chodov u Bečova nad Teplou.

Na území obce žije 109 obyvatel.

Na území obce se nalézá vlastní obec Chodov a místní část Nové Domky.

Územní plán člení území obce na část nezastavěnou (neurbanizovanou) - kulturní krajinu a část zastavěnou nebo zastavitelnou (urbanizovanou) - obec.

Neurbanizovanou část území obce člení územní plán rovněž na plochy s rozdílným využitím. Jedná se o nezastavěné plochy přírodní, zemědělské a lesní a plochy smíšené nezastavěného území.

Urbanizovaná část území zahrnuje stávající výstavbu v hranicích ZÚ a nově navržené rozvojové zastavitelné plochy (Z). ÚP nenavrhuje žádnou přestavbovou plochu (P).

Ve středu Chodova podél průjezdné silnice III/19824 jsou vymezeny plochy smíšené obytné (SV). To umožní potřebnou pružnost při případných změnách funkce při rozvoji vestavěného občanského vybavení (obchod, veřejné stravování) a zařízení cestovního ruchu (penziony) apod.

Stávající řádková zástavba obytných domů převážně venkovského charakteru je zařazena do ploch bydlení v rodinných domech venkovského charakteru (BV).

Jako občanské vybavení (OV) je specifikována jen kaple. Ostatní vestavěná zařízení nejsou samostatně vyznačena.

Zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (BV) jsou vymezeny v přímé vazbě na zastavěné území.

Územní plán navrhuje ve vazbě na zastavěné území dvě rozsáhlejší plochy smíšené obytné (SV), z nich jedna tvoří propojení obce s odloučenou místní částí Nové Domky.

V centrální části obce (v prostoru „návsí“) jsou stabilizovány plochy občanského vybavení pro sportovní zařízení, plochy veřejných prostranství se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1), plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (ZV). ÚP nenavrhuje žádné rozvojové zastavitelné plochy parků, plochy občanského vybavení pro sportovní zařízení ani plochy rekreace.

Některé zemědělské usedlosti a RD v Chodově slouží pouze jako druhé bydlení pro rodinnou rekreaci. Tyto domy jsou zahrnuty do funkčních ploch bydlení v rodinných domech venkovského charakteru (BV) a nejsou stabilizovány jako plochy rekreace. Jako plocha bydlení je řešena i izolovaná zemědělská usedlost Vitriolka.

Na území obce se nachází pouze jediný objekt k rodinné rekreaci - jedná se o samotu severně nad obcí. ÚP tuto stavbu stabilizuje jako plochu rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci. Vzhledem ke skutečnosti, že se celé území obce nachází v CHKO Slavkovský les (II. + III. zóna), nenavrhuje ÚP žádné zastavitelné plochy rekreace ani v obci, ani v Nových Domkách ani izolovaně v kulturní krajině.

Řešení ÚP zohledňuje obě vymezené EVL Natura 2000: Bečovské rybníky - CZ410404, U hájenky - CZ413018. Zastavitelná plocha č. 7 dle ÚPO, která ležela na území EVL U hájenky, je z řešení ÚP vypuštěna.

Na ucelených plochách zemědělské půdy jsou vymezeny plochy zemědělské produkce (NZ). Plochy lesa s převažujícími produkčními lesy jsou vymezeny plochy lesnické (NL).

Jednoznačně vymezené plochy biocenter a biokoridorů jsou vymezeny jako plochy přírodní (NP).

Komunikace reprezentované v případě Chodova silnicemi tvoří prvky prostupující jak krajinou tak sídlem. Významné komunikace (silnice I. a III.třídy, hlavní zpřístupňující cesty v krajině i v sídle) jsou vymezeny jako samostatné funkční plochy (jejich dlouhodobé zachování je v ÚP závazné).

Doplňující ostatní komunikace jsou v urbanizovaném území zahrnuty do ostatních funkčních ploch, v neurbanizovaném území jsou jedním z prvků fyzické geografie (jejich dlouhodobé zachování není bezpodmínečné).

Součástí ploch (NZ) a (NL) jsou i účelové polní a lesní komunikace. Vybrané části kulturní nezastavěné krajiny jsou řešeny jako plochy smíšené nezastavěného území. Jedná se o kulturní krajinu s nevyhraněnou dominantní funkcí, s požadavkem ochrany přírody, ochrany stávajících vodohospodářských a kulturně historických hodnot.

Vybrané plochy kulturní krajiny na západním okraji obce jsou řešeny jako smíšené nezastavěného území pro nepobytové rekreační aktivity obyvatel obce.

## **7.1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Na území obce jsou navrženy plochy s rozdílným využitím území (funkční plochy) dle vyhl. č.501/2006 Sb., v platném znění, a dle metodiky Minis 2.2.:

### **\* Plochy bydlení (B)**

- bydlení v rodinných domech - venkovské - BV

### **\* Plochy rekreace (R)**

- rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

### **\* Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV

- občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

### **\* Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné venkovské - SV

### **\* Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura - silniční - DS

### **\* Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství - PV

- veřejná prostranství se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1

- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - ZV

### **\* Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

### **\* Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské - NZ

### **\* Plochy lesní (L)**

- plochy lesní - NL

### **\* Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní - NP

### **\* Plochy smíšeného nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území - NS

### **Význam indexů funkcí zastoupených v plochách smíšených nezastavěného území:**

p - přírodní

z - zemědělská

l - lesnická

k - kulturně historická

r - rekreace nepobytová

v – vodohospodářská

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území.

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným využitím území dle vyhl.č.501/2006 Sb., v platném znění, ÚP navrhuje tuto plochu a její funkční, plošné a prostorové regulativy:

**\* Zeleň - soukromá a vyhrazená - ZS****A. Hlavní využití**

vyhrazená zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách obce nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu)

**B. Přípustné využití**

1. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost
4. pozemky související dopravní infrastruktury
5. pozemky související technické infrastruktury
6. účelové cesty

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. skleníky do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
2. bazény do 40m<sup>2</sup> zastavěné plochy
3. altány do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území KZP = 5
2. maximální podlažnost 1 NP

Tato nová plocha s rozdílným využitím území je navržena z důvodu stabilizace stávajících vyhrazených a dosud nezastavěných zahrad, které nejsou územním plánem určeny k zastavění.

**7.1.1 Přehled navržených rozvojových ploch**

ÚP navrhuje na území obce Chodov pouze zastavitelné plochy (Z). Na území obce není řešena žádná přestavbová plocha (P). Tyto zastavitelné plochy řeší grafická část:

**\* vlastní ÚP:**

v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2. Hlavní výkres, M 1:5 000

**\* část odůvodnění ÚP:**

v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000, v. č. 1a Koordinační výkres - detail, M 1:2 880

Rozvoj obce je řešen pouze v jedné etapě bez udání časového horizontu. Záměr na ploše Z21 bude realizován až po převedení silnice I/20 do nové trasy přeložky silnice I/20 Toužim – Žalmanov a přeřazení stávající trasy do silnic nižší třídy.

Rozvojové plochy jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

ÚP navrhuje rozvojové plochy na území obce Chodov:

\* zastavitelné plochy (Z), které jsou určeny pro umístování trvalých staveb

\* plochy změn v krajině (K), které nejsou určeny k umístování trvalých staveb (kromě specifikovaných staveb dopravní infrastruktury a technické infrastruktury), a na kterých jsou pouze navrženy změny v nezastavěné krajině určené ke zvýšení ekologické stability území (založení prvků ÚSES - zatravnění orné půdy, výsadba mimolesní zeleně), ke zvýšení retenčních schopností krajiny (vodní plocha) nebo jako protierozní opatření (výsadba zeleně).

### **ÚP Chodov navrhuje tyto zastavitelné plochy:**

#### **Obec Chodov**

##### **\* Zastavitelné plochy**

- Z1 - plocha bydlení na severním okraji obce - BV
- Z2 - plocha bydlení na severním okraji obce - BV
- Z3 - plocha bydlení na západním okraji obce - BV
- Z4 - plocha bydlení na západním okraji obce - BV
- Z5 - plocha bydlení na západním okraji obce - BV
- Z6 - plocha bydlení na jižním okraji obce - BV
- Z8 - plocha bydlení v jihovýchodní části obce - BV
- Z9 - plocha bydlení v jihovýchodní části obce - BV
- Z10 - dostavba bydlení v centrální části obce v ZÚ - BV
- Z11 - dostavba bydlení v centrální části obce v ZÚ - BV
- Z12 - dostavba smíšeného bydlení v centrální části obce v ZÚ - SV
- Z13 - plocha smíšeného bydlení na východním okraji obce - SV
- Z14 - plocha smíšeného bydlení mezi obcí a místní částí Nové Domky - SV
- Z15 - plocha bydlení jako rozšíření místní částí Nové Domky směrem k obci - BV
- Z16 - plocha bydlení jako rozšíření místní částí Nové Domky směrem k obci - BV
- Z17 - plocha bydlení jako rozšíření místní částí Nové Domky směrem k obci - BV
- Z18 - plochy bydlení na jižním okraji obce - BV
- Z19 - obslužná komunikace pro rozvojové plochy Z8 a Z9 - PV
- Z20 - rozšíření silnice III/19824 - zálivy pro zastávky autobusu - DS
- Z21 - legalizace účelové komunikace k silnici I/20 a její napojení na silnici I/20 - DS
- Z22 - plocha veřejné zeleně pro koridor kanalizace - PX1

#### **7.1.2 Přehled navržených sportovně rekreačních nepobytových aktivit v krajině**

ÚP nenavrhuje v území žádné plochy kulturní krajiny určené výhradně pro nepobytovou rekreaci a sport bez nároku na trvalé stavby.

#### **7.1.3 Přehled navržených veřejně prospěšných opatření v krajině**

ÚP navrhuje na území obce Chodov v kulturní krajině mimo zastavěné území a mimo rozvojové zastavitelné plochy tato opatření nestavební povahy:

##### **➤ WK - protierozní opatření**

WK1 - výsadba nelesní zeleně jako protierozní opatření západně od obce pod bezejmennou vodotečí - plocha změn v krajině K1

##### **➤ WU - založení vymezených prvků ÚSES**

WU1 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES severně od silnice I/20 - plocha změn v krajině K2

WU2 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES západně od obce - plocha změn v krajině K3

WU3 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES východně až jihovýchodně od obce - plocha změn v krajině K4

WU4 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES jižně od lokality "Vitriolka" - plocha změn v krajině K5

WU5 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES východně a severně od místní části Nové Domky - plocha změn v krajině K6

WU6 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES jihozápadně a západně od obce kolem bezejmenné vodoteče - plocha změn v krajině K7

WU7 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES západně pod obcí - plocha změn v krajině K8

#### 7.1.4 Územní rezervy

ÚP navrhuje na území obce tyto územní rezervy:

R1 - územní rezerva pro bydlení naproti finským domkům - BV

R2 - územní rezerva pro bydlení naproti Svobodům – BV

Územní rezervy budou převedeny do rozvojových zastavitelných plochy bydlení řádnou změnou ÚP, a to po prokázání využití 75 % součtu navržených zastavitelných plochy bydlení k výstavbě.

#### ÚP v souladu se schváleným zadáním ÚP Chodov ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území řeší:

##### ➤ Posílení ekonomického pilíře:

- rozvoj dopravní infrastruktury – napojení obce na trasu dnešní silnice I/20 po převedení této silnice do nižších tříd, místní komunikace v obci
- rozvoj technické infrastruktury – napojení obce na skupinový vodovod Žlutice, splašková kanalizace v obci včetně dočišťovací vodní nádrže, nové trafostanice a venkovní přípojky VN 22 kV
- rozvojové plochy smíšené obytné jako místní formy podnikání

##### ➤ Posílení environmentálního pilíře:

- vymezení prvků ÚSES včetně regionální úrovně převzaté ze ZÚR KK
- založení nefunkčních prvků ÚSES
- zaměření na ekologicky šetrný turistický ruch spojený s pěší turistikou, cykloturistikou
- stabilizace veřejně zeleně v obci a další rozšíření této zeleně
- návrh opatření v krajině jako protierozní opatření, opatření ke zvýšení retenčních schopností území, opatření k založení ÚSES
- ochrana nejkvalitnějšího ZPF I. a II. třídy ochrany
- ochrana údolních niv
- stanovení podmínek ochrany krajinného rázu v navržených podmínkách pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití území – plošné a prostorové regulativy
- odmítnutí dříve schválené rozvojové plochy 7, které ležela v EVL U hájenky

##### ➤ Posílení pilíře sociální soudržnosti:

- stabilizace sídelní struktury návrhem dostatečného množství rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení
- stabilizace a návrh veřejných prostranství s veřejnou sídelní zelení jako prostoru nových sociálních kontaktů
- nové pracovní příležitosti v navržených plochách smíšeného bydlení
- nové napojení obce na stávající trasu silnice I/20

**ÚP zohledňuje přiměřeně v řešeném území požadavek odst. 2 § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění:**

ÚP řeší 4,8 ha rozvojových ploch bydlení a 2,0 ha rozvojových ploch smíšených obytných, celkem 6,8 ha rozvojových ploch. Dle výše citované vyhlášky by měl ÚP řešit 0,34 ha rozvojových ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení. ÚP řeší tyto plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení: Z22 – koridor veřejné zeleně na severozápadním okraji obce – rozloha 0,012 ha.

ÚP nesplňuje zákonný požadavek na vymezení požadovaného rozsahu 0,34 ha rozvojových ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení. V ÚP chybí návrh 0,32 ha zastavitelných ploch s veřejnou zelení, což představuje plných 96,5 % požadovaného rozsahu rozvojových ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení.

Deficit celkem 0,32 ha rozvojových ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení v ÚP Chodov je akceptovatelný vzhledem ke kvalitní okolní přírodě v bezprostředním kontaktu se zástavbou obce. Zejména lesní porosty obklopují obec a poskytují jejím obyvatelům i návštěvníkům dostatečný prostor pro každodenní i víkendovou nebo dovolenkovou nepobytovou rekreaci. ÚP zároveň územně stabilizuje dostatečné stávající plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení charakteru parku zejména v centrální části obce.

➤ **Využití zastavěného území:**

ÚP se zaměřuje rozvojovými plochami na dostavbu proluk v ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ a to zejména z důvodu ochrany kvalitní ZPF a dosud nezastavěné kulturní krajiny vůbec v bezprostředním okolí obce a místních částí.

Rozvojové plochy v obci jsou řešeny s ohledem na ÚPO. V průběhu pořízení ÚP byla rozvojová plocha č. 7 ve řešeném území zcela zrušena, neboť ležela v EVL U hájenky. Stávající využití ZÚ je velmi kompaktní, dlouhodobě stabilizované a neposkytuje příliš možností jeho dalšího využití. V ZÚ jsou řešeny pouze plochy Z22, Z3, Z20, Z12, Z11, Z10 a část plochy Z5. Plochy Z12, Z11 a Z10 představují dostavbu ZÚ v jižní části obce s novější výstavbou. V ZÚ jsou stabilizovány plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, smíšené obytné plochy, plochy dopravní a technické infrastruktury.

Jako dostavba ZÚ jsou v obci navrženy rozvojové plochy bydlení, smíšené obytné plochy, plochy veřejných prostranství, dopravní a technická infrastruktura. Využití ZÚ v obci je účelné, komplexní a je navrženo zejména ve vztahu ke stávající urbanistické struktuře obce a k ÚPO.

### 7.1.5 Plochy bydlení

V současné době neprobíhá v obci žádná nová výstavba, v obci žije 110 obyvatel v 46 domech.

Územní plán navrhuje 4,84 ha nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Nové plochy bydlení v RD - venkovského charakteru jsou situovány v přímé vazbě na zastavěné území. Pozemky mají vysokou hodnotu z hlediska polohy, přírodního zázemí a jako takové budou důležitým prostředkem zkvalitnění sociálně kulturní úrovně obyvatelstva obce. Plochy mají možnosti rozvoje i dále ve výhledu.

Rozvojové plochy bydlení představují dostavbu stávající zástavby podél komunikací a to jako doplnění proluk v ZÚ nebo ve vazbě na hranici ZÚ rozšíření obytné zástavby podél dnes jednostranně zastavěných komunikací.

\* ÚP navrhuje: zastavitelné plochy bydlení 4,8 ha

Veškeré tyto zastavitelné plochy bydlení jsou dříve schválené v ÚPO Chodov. ÚP neřeší žádné přestavbové plochy bydlení.

### 7.1.6 Plochy občanského vybavení

Chodov má jen velmi omezenou vlastní občanskou vybavenost. To odpovídá malému počtu obyvatel obce a jejich nízké koupěschopnosti. Dojíždění za specializovanými, ale i běžnými nákupy, službami, kulturou, středním školstvím apod. zůstane i nadále nutností.

Vlastní vybavení obce se omezuje na :

- hostinec (v současnosti mimo běžný provoz)
- prodejnu smíšeného zboží
- Obecní úřad Chodov
- požární zbrojnici Sboru dobrovolných hasičů
- kapli
- školu – dnes nevyužívaná

Ostatní občanská vybavenost je mimo řešené území:

- |                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| - pošta                         | Bečov nad Teplou (3 km) |
| - mateřská a základní škola     | Bečov nad Teplou        |
| - zdravotní středisko           | Bečov nad Teplou        |
| - zdravotní pohotovost          | Toužim                  |
| - nemocnice                     | Karlovy Vary            |
| - stavební úřad                 | Toužim                  |
| - krajský úřad                  | Karlovy Vary            |
| - kostel římskokatolické církve | Bečov nad Teplou        |
| - hřbitov                       | Bečov nad Teplou        |
| - dům s pečovatelskou péčí      | Toužim                  |
| - banka                         | Bečov nad Teplou        |
| - finanční úřad                 | Toužim                  |

Územní plán vymezuje samostatně jako plochu občanského vybavení jen stávající objekt kaple. Ostatní stávající zařízení občanského vybavení jsou součástí ploch smíšených obytných (SV). Z nich dlouhodobě stabilizovaným zařízením je obecní úřad.

Drobná zařízení obchodu a veřejného stravování mohou vznikat v plochách smíšených obytných (SV) nebo i v plochách bydlení v RD venkovského charakteru (BV). Jejich možný rozvoj je podmíněn posílením přitažlivosti sídla v rámci cestovního ruchu.

\* ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy občanského vybavení

### 7.1.7 Plochy rekreace

Rekreace je druhou základní funkcí v zastavěném území sídla.

Majitelé rekreačních chalup jsou mnohde zachránci objektů před zpusnutím, zchátráním a následnou demolicí. Rekreační objekty jsou často v lepším stavebně technickém stavu a kvalitnější z architektonických a urbanistických hledisek, než je tomu u objektů trvale obydlených. Hodně z majitelů zde tráví většinu roku, někteří jej užívají trvale. Dochází tak k prolínání rekreačních a obytných funkcí, možná by bylo výstižnější hovořit o takzvaném druhém bydlení.

Dle sčítání z roku 2001 bylo v řešeném území 8 objektů využíváno k individuální rekreaci.



V obci je turistická ubytovna, která spolu s objektem bývalé školy a skladu Státního archivu tvořila dříve letní dětský tábor. Jiná zařízení hromadné rekreace, penziony ani ubytování v soukromí se v současnosti v obci nevyskytují. Areál letního dětského tábora není využíván.

Z ostatních zařízení rekreace a sportu jsou k dispozici v centrální části obce volejbalové hřiště u obecního úřadu a dětské hřiště pod rybníčkem.

#### Individuální rekreace

Rozvoj individuální rekreace výstavbou nových rekreačních objektů se nenavrhuje.

Funkční specifikace ploch smíšeného bydlení venkovského typu (SV) a ploch bydlení v RD venkovského charakteru (BV) umožňují změny stávajících obytných objektů na rekreační a naopak. Uzemní plán předpokládá, že určité procento obydlených domů může být v budoucnu přeměněno na objekty rekreačních chalup (cca 15 objektů).

Výstavba rekreačních chat, které by svojí velikostí a svým hmotovým uspořádáním neodpovídaly velikosti a charakteru venkovského zastavění Chodova, se nepřipouští.

#### Hromadná rekreace a sport

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou zastavěnou ani zastavitelnou plochu hromadné rekreace. Dřívější areál letního dětského tábora v centru obce je řešen jako plocha smíšená obytná s možným rozvojem přípustných aktivit dle regulačních podmínek.

\* ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy rekreace.

#### **7.1.8 Plochy smíšené obytné**

Centrum obce je stabilizováno jako smíšené obytné plochy, které představují polyfunkční zástavbu (bydlení + podnikatelská nerušící aktivita). Na tyto stabilizované smíšené obytné plochy navazují zastavitelné smíšené obytné plochy, které jsou rovněž umístěny do centrální části obce - plochy Z12, Z13, Z14. Největší plochou je Z14, která podél sběrné místní komunikace spojuje zástavbu vlastní obce Chodov a izolované místní části Nové Domky. Zastavitelná plocha smíšeného bydlení č. 7 dle ÚPO na jihu obce byla z řešení ÚP vyřazena, neboť celá zasahovala do EVL U hájenky.

\* ÚP navrhuje 2 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení venkovského. Veškeré tyto zastavitelné plochy smíšené obytné jsou dříve schválené v ÚPO Chodov. ÚP neřeší žádné přestavbové plochy smíšené obytné.

#### **7.1.9 Plochy výroby a skladování**

Zemědělství je nutno i nadále považovat za rozhodující ve výrobní základně obce. V obci není žádná rodinná farma nebo větší hospodářství. Na zemědělských pozemcích v k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou hospodaří Zemědělské obchodní družstvo vlastníků se sídlem v Otročině.

V řešeném území je značný rozsah lesů (603,50 ha), zejména v jeho severní části. Lesy jsou v majetku Lesů České republiky s.p. Hradec Králové - Lesní správa Teplá. Jde o lesy produkční. Celá jejich výměra leží v Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les. 366,5 ha (61%) lesů leží ve 2.ochranné zóně CHKO.

V Chodově se v současnosti nevyskytuje subjekt provozující přímou výrobní činnost průmyslového charakteru, ani drobná provozovna živnosti. Výjimku tvoří pekárna v objektu bývalé školy.

Dlouhodobě je hlavně dopravní odlehlost příčinou značného poklesu výrobních aktivit v řešeném území.

Územní plán vymezuje v kulturní krajině nezastavěné plochy zemědělské (NZ), ve kterých bude dominantní zemědělská výroba, a nezastavěné plochy lesní (NL), ve kterých bude dominovat lesnická výroba.

Zemědělská a lesnická výroba může probíhat i v ostatních krajinných plochách (přírodní, lesnické produkce, zemědělské produkce, smíšené), ale zde budou více či méně omezeny ostatními funkcemi.

Územní plán počítá se zachováním všech současných zemědělských aktivit v řešeném území.

Lesnická výroba nebude návrhem územního plánu omezována. V souvislosti s realizací propojení obce se silnicí I/20 zastavitelnou plochu dopravy Z21 je řešen zábor lesa v rozsahu cca 1,28 ha.

Územní plán nenavrhuje zastavitelné ani přestavbové plochy pro rozvoj výroby.

Zařízení drobné výroby a služeb menšího rozsahu mohou vznikat v plochách smíšeného bydlení venkovského typu (SV) nebo i v plochách venkovského bydlení (BV).

### 7.1.10 Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch v ÚP Chodov

#### A. Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšených obytných ploch v ÚP Chodov

Rozvoj území obce Chodov je výrazně soustředěn do obce Chodov. Lokalita Vitriolka je pouze stabilizovaná. Místní část Nové Domky bude výstavbou propojena s Chodovem.

ÚP navrhuje celkem 8,3 ha rozvojových zastavitelných ploch, z toho zastavitelné plochy bydlení 4,8 ha a zastavitelné plochy smíšeného bydlení 2,0 ha, celkem 6,8 ha = 82 % součtu všech rozvojových zastavitelných ploch .

Rozvoj obce je řešen v jedné etapě s důrazem na dostavbu ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ. Jsou zohledněny vydaná ÚR a dosud platný ÚPO Chodov.

Na území obce aktuálně žije přihlášených 109 obyvatel. Stav obyvatel za posledních 20 let je stabilizovaný: r. 1992 – 113 obyv., r. 2001 – 109 obyv., r. 2011 – 105 obyv., r. 2012 – 108 obyv. Rozložení obyvatel podle věku dle sčítání r. 2011 vykazovalo příznivý podíl obyvatel do 14 let věku (17 dětí = 16,2 %). Dnes je na území obce 33 obydlených bytů s průměrnou velikostí bytové domácnosti 3,27 obyv./byt. V 28 % bytových domácností žije 2 a více hospodařících domácností.

#### ➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy bydlení formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 2.200 m<sup>2</sup>, velikost bytové domácnosti 3,0 obyv. / byt. Velikost území pro 1 RD je navržen v takovém rozsahu z důvodu venkovského charakteru zástavby obce, která předpokládá větší hospodářské zázemí u RD ve vazbě na zemědělskou maloprodukci a zejména zohledňuje požadavek na výsadbu ovocných stromů u RD, které není možno s úspěchem sázet na menších parcelách, a přitom stromy tvoří nedílnou součást venkovské zástavby, venkovské krajiny a krajiny bezprostředně přiléhající. Zároveň je třeba mít na paměti, že součástí ploch bydlení i smíšeného bydlení jsou veřejná prostranství, parkoviště, víceúčelová hřiště, stavby technické infrastruktury. Všechny tyto jiné aktivity ve svém důsledku snižují skutečnou výslednou velikost pozemku 1 RD.

#### ➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 3.200 m<sup>2</sup>, velikost bytové domácnosti 3,0 obyv. / byt. Součástí domů je provozovna řemesel nebo zemědělské provozy a nevýrobní služby, hospodářské skladové a provozní zázemí, manipulační plochy, parkoviště pro zákazníky, ale i klidové zázemí bytu – okrasná nebo produkční zahrada, garáže, místní komunikace jako veřejná prostranství.

ÚP navrhuje poměr plochy bydlení ku smíšeným plochám bydlení 2 : 1.

➤ **Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení:**

• Požadavky vyplývající z demografického vývoje:

nárůst 5 % obyvatel = 6 obyvatel = 2 byty, z toho 1 byt v RD = 0,22 ha bydlení, 1 byt ve smíšeném bydlení = 0,32 ha, celkem 0,54 ha.

• Požadavky z nechtěného soužití:

10 bytů = z toho 7 bytů v RD = 1,54 ha bydlení a 3 byty ve smíšeném bydlení = 0,96 ha, celkem 2,5 ha.

• Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení:

Obec Chodov neleží v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti vymezené v ZÚR KK. Obec Chodov neleží ani v žádné specifické oblasti. Obec Chodov je obklopena kvalitní přírodou uprostřed CHKO Slavkovský les ve II. a III. zóně ochrany. Již ÚPO Chodov z roku 2006 předpokládal možný úbytek stávajících bytů v RD ve prospěch rekreačních chalup a na druhé straně předpokládal zároveň navýšení počtu obyvatel díky migraci městského obyvatelstva, které bude obec vyhledávat pro přírodní hodnoty. To byly důvody, proč ÚPO řešilo tak relativně rozsáhlý rozvoj bydlení a smíšeného bydlení. ÚP přebírá veškeré rozvojové zastavitelné plochy z ÚPO, přičemž zastavitelná plocha č. 7 pro smíšené bydlení dle ÚPO byla v ÚP zcela zrušena. Vzhledem k těmto všem skutečnostem je třeba v novém ÚP vycházet ze stejných rozvojových podmínek v území opírajících se o přírodní a kulturní hodnoty území – vše v souladu s prioritami územního plánování Karlovarského kraje. Proto je třeba navýšit potřebu rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení z pohledu očekávané migrace obyvatel a předpokládaného rozvoje území:

nárůst o 15 % obyvatel = 17 obyvatel = 6 bytů, z toho 4 byty v RD = 0,88 ha a 2 byty ve smíšeném bydlení = 0,64 ha, celkem 1,52 ha.

• Požadavky na sanaci území:

nárůst o 20 % bytů = 7 bytů, z toho 5 bytů v RD = 1,1 ha, 2 byty ve smíšeném bydlení = 0,64 ha, celkem 1,74 ha.

➤ Potřeba ploch bydlení a smíšeného bydlení: 6,3 ha.

➤ Rezerva pro zvláštní situace : 5 % = 0,3 ha.

➤ **Celková potřeba ploch bydlení a smíšeného bydlení na území obce: 6,6 ha.**

➤ V ÚP je navrženo celkem 6,8 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, což je o 0,2 ha více = 3 % více než činí odborný odhad potřeby. Posouzení ukázalo, že navržený rozvoj bydlení a smíšeného bydlení v obci Chodov v jedné etapě plně odpovídá předpokládaným potřebám rozvoje území obce.

B. Posouzení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch v ÚP Chodov

ÚP řeší 8,3 ha zastavitelných ploch, z toho pouze 18 % = 1,5 ha zastavitelných ploch je jiné funkce než bydlení a smíšené bydlení:

Veřejná prostranství: 0,11 ha

Doprava: 1,33 ha

Největší rozvojovou plochou je doprava (Z22 - napojení obce na trasu silnice I/20), která řeší zcela konkrétní záměr. Ostatní zastavitelné plochy v ÚP jsou přiměřené a odpovídají velikosti obce, jejím možnostem rozvoje i potřebám jejích budoucích generací.

## **7.2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Na území obce se nacházejí tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

### **Vymezení území**

hranice řešeného území  
 hranice jednotlivých katastrálních území  
 hranice zastavěného území k 15.3. 2010

### **Ochrana přírody a krajiny**

V řešeném území jsou chráněny významné krajinné prvky „ex lege“ - lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy.

V řešeném území jsou vymezeny prvky ÚSES:  
 regionální biokoridor navržený - 1021  
 místní biocentrum navržený – 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7  
 místní biokoridor navržený – 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10

### **Zvláštní ochrana přírody a krajiny**

CHKO Slavkovský les - II. zóna  
 CHKO Slavkovský les - III. zóna  
 NATURA 2000 - EVL Bečovské lesní rybníky CZ0410404, U hájenky CZ0413018  
 památný strom Chodovský buk, OP = 20 m

### **Ochrana lesa**

ochranné pásmo lesa, OP = 50 m

### **Ochrana podzemních a povrchových vod**

CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les

### **Ochrana technické infrastruktury**

vodovod Krásné Údolí - Bečov nad Teplou, OP = 1,5 m  
 studny, OP = 10 m  
 venkovní vedení VN 22kV, OP = 7 m  
 TS – trafostanice zděná, OP = 20 m (30 m), trafostanice stožárová, OP = 7 m (10 m)  
 kanalizační stoka do průměru 500 mm, OP = 1,5 m

### **Ochrana dopravní infrastruktury**

silnice I. třídy, OP = 50 m  
 silnice III. třídy, OP = 15m  
 ochranná pásma veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata

ÚP řeší tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):

Rozvojové plochy v ÚP (v ha) zastavitelné

Sídlo	funkce B	rekreace R	funkce O	funkce P	funkce Z	funkce S	funkce D	funkce T	funkce V	Σ
Chodov	4,84			0,11		1,99	1,33			8,27
<b>Celkem</b>	<b>4,84</b>			<b>0,11</b>		<b>1,99</b>	<b>1,33</b>			<b>8,27</b>

Celková bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha)

Funkce	plochy přestavby	zastavitelné plochy řešené v ÚPD	zastavitelné plochy nově navržené	Celkem ÚP
Bydlení - B		4,84		4,84
Technické infrastruktury - T				
Občanské vybavení O				
Veřejné prostranství - P		0,11		0,11
Smíšené obytné - S		1,99		1,99
Dopravní infrastruktura - D		1,33		1,33
Výrobní, smíšené výrobní - V				
<b>Celkem</b>		<b>8,27</b>		<b>8,27</b>

## 7.3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

### 7.3.1 Silniční doprava

#### \* Silnice I., II. a III. třídy

Obec leží na silnici III. třídy č. 19824, která je málo významnou spojnicí Chodova a Bečova nad Teplou. Z hlediska širších vztahů se v Bečově nad Teplou kříží silnice I/20 Karlovy Vary - Plzeň a II/230 Bečov nad Teplou - Mariánské Lázně. Směrem od Toužimi (a Plzně) je do obce přístup i po silnici III/0206 z Útviny, případně po silnici III/19862 z Krásného Údolí přes sídlo Měchov.

Žádné změny tohoto stavu se neuvažují.

Pěší a cyklistická doprava má turistický charakter. Obcí prochází dálková cyklistická trasa Karlovy Vary - Loket - Horní Slavkov - Bečov nad Teplou - Teplá - Mariánské Lázně. Řešeným územím prochází značená turistická trasa Bečov nad Teplou - Český Chloumek.

Chodov leží mimo významnější silniční tahy, západně od silnice I/20. Základem pro zajištění dopravní dostupnosti řešeného území zůstává silnice III/19824.

Dopravní zatížení silničních komunikací všech kategorií v řešeném prostoru je všeobecně malé. V časovém horizontu ÚP proto nezvažujeme žádnou významnou změnu silniční sítě v řešeném území.

Průchod silnice III/19824 zastavěným územím umožní jen omezené korekce směrové a šířkové. Budou předmětem podrobnější dokumentace, územní plán pouze naznačuje možné řešení. V centru obce se navrhuje rozšíření šířky silnice tak, aby bylo možno zřídit oboustranně zálivy pro zastávky autobusu - zastavitelná plocha Z20.

Zastavěné území obce leží jen cca 750 metrů od silnice I/20. Prostřednictvím silnic III. třídy je však silnice I/20 dostupná až v Bečově nad Teplou nebo v Krásném Údolí.

Územní plán proto navrhuje rekonstrukci a rozšíření existující účelové lesní komunikace na místní komunikaci, která bude spojit místní část Nové Domky přes lesní pozemky přímo se silnicí I/20. Tím bude zajištěno rychlejší spojení obce se silnicí I.třídy. Toto řešení je plně přebíráno z dosud platného ÚPO Chodov.

Na vyústění navrhované sběrné komunikace na silnici I/20 se předpokládá místní úprava zřízením levého odbočení využitím původní trasy státní silnice s následným překřížením dnešní trasy v místě křižovatky. Tím by odpadla nutnost zřízovat odbočovací pruh ve směru od Plzně v úseku s jedním klesajícím jízdním pruhem (v protilehlém směru dva stoupací jízdní pruhy).

Zajištění dostatečných rozhledových poměrů si vyžádá zábor lesního pozemku č. 200/2 mezi starou a novou trasou silnice I/20 a jeho převedení na plochy ostatní nelesní zeleně - prakticky smýcení a nahrazení plochami trávníků.

Tento záměr bude realizován až po převedení silnice I/20 do nové trasy přeložky silnice I/20 Toužim-Žalmanov a přefazování stávající trasy do silnic nižší třídy.

#### \* Místní komunikace

Zastavěné území má charakter trvalého a rekreačního bydlení s omezením vlastní zemědělské výroby. Místní komunikace jsou napojeny na komunikaci vyššího řádu v historické stopě bez ohledu na zvyšující se intenzitu a rychlost dopravy. Šířkové, směrové a výškové parametry mnohdy neodpovídají normovaným hodnotám. Odvodnění vozovek je zásadně povrchové bez větší údržby.

ÚP nenavrhuje konkrétní úpravy stávajících místních komunikací, ty budou předmětem dílčích podrobnějších dokumentací.

V jihovýchodní části obce je navržena propojovací místní obslužná komunikace Z19, která zpřístupní pozemky rozvojové plochy č.Z8 a Z9. Místní komunikace v zastavěném území budou ve funkční kategorii D1 - komunikace zklidněné - pěší zóny nebo C3 komunikace obslužné.

#### \* Polní a lesní cesty

Polní cesty v řešeném území mají charakter příjezdových cest pro zemědělskou výrobu. Doporučuje se stávající síť cest zachovat.

Tyto cesty jsou v územním plánu závazné co do propojení výchozích bodů, dílčí úpravy tras jsou možné a očekávatelné při zpracovávání komplexních pozemkových úprav. V rámci nich je možné doplnit i další cesty potřebné ke zpřístupnění pozemků jednotlivých vlastníků. Také případné úpravy tras a šířek musí vycházet z plánů zemědělského a lesního využití území promítnutých do pozemkových úprav.

### **7.3.2 Železniční doprava**

Na území obce se nenachází žádná plocha ani koridor železniční dopravy. Nejbližší železniční zastávka z Chodova je v Bečově nad Teplou (3km) na regionální železniční trati č. 149 Mariánské Lázně - Bečov nad Teplou - Karlovy Vary.

### **7.3.3 Vodní doprava**

Na území obce se nenachází žádná trasa ani plocha vodní dopravy.

### **7.3.4 Letecká doprava**

Na území obce se nenachází žádná plocha ani koridor letecké dopravy. Do území obce zasahují ochranná pásma veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata, které jsou v grafické části odůvodnění ÚP respektována beze změny.

## **7.4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

### **7.4.1 Vodní hospodářství**

#### **Zásobení pitnou vodou**

Nejbližší veřejný vodovod je v Bečově nad Teplou (3 km, vlastní zdroje) a v Krásném Údolí (3,3 km, je zásobeno z úpravny vody Žlutice). Trasa navrhovaného zásobního řadu Krásné Údolí - Bečov nad Teplou nad Teplou (ZÚR KK: VPS ozn. V.05 Vodovod Krásné Údolí – Chodov – Bečov nad Teplou – Nová Ves) je vedena souběžně se silnicí I/20 ve vzdálenosti cca 400 metrů od místní části Nové Domky.

V obci není veřejný vodovod. V letech 1990 - 2000 si trvalí obyvatelé za finanční pomoci obce pořídili na svých pozemcích vrtané studny, které pokrývají jejich potřeby. Mimo to jsou v obci 3 veřejné kopané studny s pumpou. Vlastní zdroj má také areál bývalého dětského letního tábora.

Nově navrhovaná zástavba bude časově koordinována s výstavbou technického vybavení, zejména bude zajištěno zásobování navržených objektů nezávadnou pitnou vodou. Tomu odpovídá dále navržená koncepce:

Protože dosavadní způsob zásobování pomocí soukromých vrtaných studní obyvatelům vyhovuje, navrhuje se dočasně zachovat současný stav. Dočasně problematická kvalita vody ve veřejných studních (zdrojem znečištění jsou nedokonalá čištění odpadních vod) bude řešena výstavbou kanalizace.

U nových objektů je nutno v tomto dočasném období počítat s výstavbou studny na vlastním pozemku. Podkladem pro výstavbu a umístění studny bude vždy hydrogeologické posouzení, aby nedocházelo ke strhávání vody ze sousedních studní.

Kolem veřejných studní je navrženo ochranné pásmo o poloměru 10 metrů, v němž je zakázáno umisťovat žumpy, septiky, kanalizační přípojky, skládky odpadků a pod. (ČSN 755115).

Připojení obce na veřejný vodovod se navrhuje jako cílové řešení. Navrhuje se připojení obce Chodov na skupinový vodovod Žlutice a to na navrhovaný vodovodní přivaděč Krásné Údolí - Bečov nad Teplou – Nová Ves, kterým se napojí obec Bečov nad Teplou na skupinový vodovod. Přívodní řad DN 80 do Chodova k tomuto přivaděči (v ÚP VPS ozn. VT2) je trasován v komunikaci od silnice I/20 k místní části Nové Domky. Zde je navržena na kótě 675 m n.m. automatická tlaková stanice, která zajistí dostatečný provozní tlak v celé obci. Současně s tím budou realizovány i uliční řady vodovodu v obci (DN 80) i v místní části Nové Domky.

### **Likvidace odpadních vod**

Celé území obce je odvodňováno pomocí silničních příkopů s vyústěním do terénu, případně spíše občasných vodotečí. Pouze v centru obce je dílčí dešťová kanalizace s uličními vpustěmi, vyústěná do rybníčku.

Souvislá kanalizace pro odvádění odpadních vod v obci není. Vyskytuje se pouze splašková kanalizace od bývalé školy a dětského letního tábora, zakončená biologickým septikem s odpadem do podmoku. Na tuto kanalizaci se připojily odpady ze septiků asi 4 domů. Ostatní objekty mají buď septiky s odpadem do rybníčka, silničních příkopů a podmoku nebo žumpy na vyvážení. Rekreační objekty mají převážně žumpy.

Pro odvodnění a kanalizaci zastavěného území Chodova byla zvolena dešťová kanalizace s decentralizovaným čištěním odpadních vod v individuálních domovních čistírnách.

ÚP navrhuje výstavbu dešťové kanalizace DN 300 a 400mm s uličními vpustěmi v trase dnešních odvodňovacích příkopů za využití části současné dešťové stoky v centru obce.

Do této kanalizace budou vedle srážkových vod vypouštěny vyčištěné odpadní vody z domovních čistících zařízení (septiků a domovních čistíren). Dešťová kanalizace bude odvodňovat většinu zástavby a bude končit v navrženém vyrovnávacím a dočišťovacím rybníku na parcelách 436/3 a 436/4 s přepadem do občasně vodoteče a dále do Bečovského potoka.

Domovní ČOV budou vyžadovány vždy u nové výstavby, u současné zástavby jen v souvislosti s rekonstrukcí nebo modernizací objektu. Do té doby musí být zachovány a provozovány dosavadní septiky.

Vlastní výstavbu kanalizace je možno postupně (po etapách) podle finančních možností obce.

Tato koncepce je reálně možná a finančně únosná jak pro obec, tak pro vlastníky domů a při výhledovém počtu 130- 160 EO je únosná i pro přírodní prostředí. Nejnákladnější částí investice bude stoková síť, neboť v obci je mělké skalní podloží.

Návrh zásobování vodou a odkanalizování je v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje.

### **Vodní toky a plochy**

Obec Chodov leží v mírném severním svahu náhorní plošiny v nadmořské výšce 680 - 710 m n.m. a na severním svahu rozvodí mezi pravostrannými přítoky Teplé - Bečovským a Otročínským potokem.



Nejbližší evidovaný vodní tok je Bečovský potok za státní silnicí I/20 (č.hydrologického pořadí 1-13-02-016).

V obci jsou tři malé vodní plochy : okrouhlá požární nádrž na návsi (poškozená), rybníček pod průjezdní komunikací, do něhož je vyústěna dešťová kanalizace a nebeský rybníček na západním okraji obce. Drobná vodoteč se vyskytuje podél místní prашné komunikace u části Nové Domky. Za silnicí 1/13 se připojuje k levostrannému přítoku Bečovského potoka. Další vodoteč od místního rybníčka je občasná.

V obci se nenachází povrchový vodní tok ani kapacitní nádrž, která by pokrývala potřebu vody k uhašení požárů. Nejbližší rybník o dostatečném objemu vody je ve vzdálenosti cca 1 km.

ÚP stabilizuje veškeré vodní plochy na území obce, kterých je však velmi málo. V naprosté většině se jedná o malé vodní nádrže v zastavěném území. ÚP navrhuje 1 novou vodní nádrž severně nad obcí, (změna v krajině ozn. K9), která bude plnit retenční a dočišťovací funkci. Do této nádrže na bezejmenném občasném toku budou svedeny ze 2 stran 2 pátevní kanalizační stoky s dešťovou vodou a vyčištěnou odpadní vod z domovních čistíren a septiků.

#### 7.4.2 Zásobování elektrickou energií

V současné době je obec Chodov zásobována elektrickou energií z 22 kV venkovního vedení z rozvodny Toužim 110/22 vývod Sokolov, zásobující oblast Bečovska.

Dodávka je realizována prostřednictvím transformační stanice (TS) typu „Minaret“ osazené transformátorem 250 kVA a NN rozvodnou sítí smíšeného provedení, tj. venkovním vedením, závěsnými kabelem a zemními kabelem.

Stav této sítě pokrývá potřeby obce.

Návrh zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího zásobování a z navrhovaného rozvoje území. Navrhované řešení je s ohledem na časový horizont územního plánu rozděleno do částí.

#### Bilance potřeb elektrické energie

ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené bydlení s celkovou spotřebou elektrické energie 500 kW.

Navrhované řešení si vyžádá rekonstrukci stávající transformační stanice a instalaci transformátoru o výkonu 400 kVA.

Zároveň bude třeba posílit zásobování elektrickou energií výstavbou další trafostanice o výkonu 400 kVA situované na pozemku č. 136/2 a přípojky vzdušného vedení 22 kV.

#### 7.4.3 Zásobování plynem a teplem

Vytápění je pro jednotlivé objekty zajišťováno individuálně, v obci není žádný zdroj centrálního vytápění. Většina objektů je vytápěna s využitím tuhých paliv, ať již lokálních spotřebičích, tak i systémech ústředního a etážového vytápění. Malá část využívá elektrické energie.

Řešeným územím neprochází žádné plynovody.

Návrh vychází ze stávajícího způsobu vytápění, kde jednoznačně převažuje využití tuhých paliv.

Plynofikace obce se z ekonomických důvodů (velká vzdálenost plynovodu, malý odběr) nepředpokládá.

Vzhledem k dostupnosti dřevní hmoty, doporučuje ÚP využití zdrojů tepla zplyňující dřevo, dále pak užití ekologických paliv jako je zkapalněný plyn a kapalné palivo.

#### 7.4.4 Vnější sdělovací rozvody

Obec Chodov je napojena na ATÚ Bečov nad Teplou. Obcí prochází trasa DOK (dálkových optických kabelů). Kromě DOK obcí prochází i stávající trasa metalického dálkového kabelu DK30.

V obci je vybudována metalická síť budována jako příloha k DOK. Zde byl osazen rozvaděč napojený na digitální telefonní ústřednu Bečov nad Teplou. Napojení je pomocí nové i staré metalické sítě.

Na telefonní rozvody je napojeno pouze několik objektů, služby nejsou zvláště vyžadovány. Stávající telefonní síť umožňuje rozšíření a napojení dalších účastníků.

Pokrytí daného území jednotlivými mobilními operátory je dostačující a je ovlivněno především členitostí terénu.

Přes řešené území (lesy) je trasován paprsek radioreléového spoje Klínovec - Třebouň.

Pro plánovaný rozvoj obce jsou z hlediska telekomunikací přístupné kapacity jak kabelové, tak i mobilní telefonní sítě.

Pro novou zástavbu je možné napojení na stávající telefonní kabelové rozvody dle požadavků jednotlivých uživatelů. Kabelové napojení je možné i ze stávajícího starého metalického dálkového kabelu DK č.30 nebo z kapacit nových kabelů pokládaných v rámci přílohy k DOK.

Napojení nových objektů se doporučuje provádět pomocí staničních vedení napojených na ÚR (účastnické rozvaděče). Veškerá nová kabeláž bude zásadně prováděna úložnými kabely v zemi.

#### 7.4.5 Nakládání s odpadem

Směsný komunální odpad je shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen odbornou firmou ke zneškodnění na skládku mimo řešené území. V centru obce jsou rovněž rozmístěny nádoby na odkládání separovaných částí odpadu - papíru, skla a plastů.

Směsný komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen ke zneškodnění na skládku mimo řešené území. Rovněž bude pokračováno v odvážení separovaných částí odpadu. Obdobně jako sběr separovaného odpadu bude také organizován sběr nebezpečného odpadu.

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou plochu technické infrastruktury pro areál sběrného dvora. Obyvatelé obce využívají sběrný dvůr v sousední obci Bečov nad Teplou.

### 7.5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

#### 7.5.1 Ochrana přírodních hodnot

➤ Na území obce se nacházejí tato zvláště chráněná území krajiny:

- \* CHKO Slavkovský Les - celé území obce, II. a III. zóna ochrany
- \* Památný strom: Chodovský buk, OP = 20 m od paty kmene
- \* Soustava Natura 2000: EVL Bečovské lesní rybníky, CZ410404  
EVL U hájenky, CZ0413018

➤ Na území obce se nacházejí tato chráněná území krajiny:

\* Významný krajinný prvek: Na území obce není registrovaný žádný VKP. Jako VKP ze zákona se na území obce nachází: PUPFL, vodní toky a poldry, mimolesní krajinná zeleň. A veškeré tyto skutečnosti respektuje a plně zapracovává v grafické části odůvodnění ÚP: v.č. 1 Koordinační výkres, M : 1 5.000, příloha A.2. Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana, M 1 : 5.000.

Řešené území se nachází na rozhraní Slavkovského lesa a Tepelské vrchoviny. Reliéf terénu má charakter ploché až členité vrchoviny v oblasti erozně a tektonicky porušeného paleogenního zarovnaného povrchu. Nejvýznamnějšími prvky reliéfu jsou ploché hřbety a rychle se zahlubující údolí potoků. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 620 - 730 m.n.m.

Územní plán respektuje zpřísněné požadavky ochrany přírody a krajiny, které jsou dány částí území v zóně II. CHKO Slavkovský les.

Rozsah zemědělské půdy v řešeném území, na základě údajů katastru nemovitosti v roce 2002, je podle úhrnných hodnot druhů pozemku následující:

	Výměra (ha)	Podíl na celku	Podíl na ZPF
orná půda	48,70	6,0%	27,5%
zahrady	5,50	0,7%	3,1%
louky	69,50	8,5%	39,2%
pastviny	53,50	6,6%	30,2%
celkem TTP			69,4%
lesy	603,50	74,0%	
vodní plochy a toky	0,60	0,1%	
zastavěné plochy a nádvoří	2,40	0,3%	
ostatní plochy	32,30	4,0%	
<b>celkem</b>	<b>816,00</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
celkem TTP	123,00		
celkem ZPF	177,20		

Prvky živé přírody jsou výrazně pozměněny. Území je dlouhodobě formované zemědělskou a lesnickou činností. Pro lesy je charakteristická výrazně zjednodušená dřevinná skladba s převládajícím smrkem.

Zemědělská krajina se po období výrazné denaturalizace v 70. a 80. letech minulého století (odvodňování jihozápadně a jižně, dále východně od obce, likvidace polních cest a rozptýlené zeleně) opět začíná přibližovat ekologicky přiměřenému stavu. Snížila se intenzita zemědělské výroby, některé pastviny byly opuštěny a postupně zarůstají dřevinami.

Územní plán navrhuje základní funkční členění neurbanizované části území obce - kulturní krajiny - do nezastavěných ploch. V „přírodních plochách“ dominuje ochrana přírody a krajiny, v „zemědělských plochách“ dominuje zemědělská výroba a v „lesních plochách“ výroba lesnická. „Plocha smíšená nezastavěná“ je výrazně polyfunkční část krajiny, písemným indexem jsou označeny v ní zastoupené funkce, z nichž žádná není výrazně dominantní.

Počet krajinných prvků je v současnosti menší, krajina je značně homogenizovaná. Vlivem nevyužívání mezí, strání a jiných drobných pozemků se plocha přírodních prvků zvětšila, plošné porosty křovin a stromů na opuštěných pastvinách nejsou výjimkou. Rozmístění krajinných prvků je v závislosti na způsobu zemědělského obhospodařování velmi nerovnoměrné, v současné době vlivem snížené intenzity využívání probíhá regenerace některých přírodních prvků.

Území je typickou zemědělskou krajinou, tomu odpovídá četnost i charakter antropogenních prvků. Většina zásahů do krajiny (sídlo, silnice, cesty) nevybočuje z rámce měřítka krajinného obrazu a stala se její integrální součástí.

ÚP navrhuje 9 změn v krajině ozn.K1-K9 - viz. následující tabulka:

## ÚP CHODOV NAVRHUJE TYTO PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ:

## Plochy změn v krajině

str. 1

označení plochy	základní využití plochy	rozloha plochy (ha)	podmínky pro rozhodování
<b>Obec Chodov</b>			
K1	NP - plochy přírodní	1,0557	výsadba nelesní zeleně jako protierozní opatření západně od obce pod bezejmennou vodotečí
K2	NP - plochy přírodní	2,4585	výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES severně od silnice I/20
K3	NP - plochy přírodní	0,2627	výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES západně od obce
K4	NP - plochy přírodní	1,5515	výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES východně až jihovýchodně od obce
K5	NSzlp -	0,8455	výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES jižně od lokality "Vitriolka"
K6	NP - plochy přírodní	0,7239	výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES východně a severně od místní části Nové Domky
K7	NP - plochy přírodní	2,3851	výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES jihozápadně a západně od obce kolem bezejmenné vodoteče
K8	NP - plochy přírodní	0,1382	výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES západně pod obcí
K9	W - plochy vodní a vodohospodářské	0,0480	dočišťovací rybník s retenční funkcí severně ve svahu nad obcí -

**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Navržené rozmístění lokálních biocenter a biokoridorů bylo zpracováno ve vztahu k ÚPO Chodov. Regionální a nadregionální ÚSES byl zpracován jako územně technický podklad pro celé území ČR a následně byl zpracován do ZÚR KK.

Nadregionální ÚSES:

Do řešeného území nezasahují dle ZÚR KK žádné prvky nadregionálního ÚSES.

Regionální ÚSES:

Do řešeného území zasahuje dle ZÚR KK VPO U.514 navržený regionální biokoridor č.1021, procházející lesními porosty v severní části obce. Prvek byl převzat beze změny, pouze byla plošně vymezena osová část dle stanovených prostorových parametrů. Toto VPO U.514 dle ZÚR KK RBK 1021 není však v ÚP zpracován jako VPO, a to ve vazbě na velkou novelu stavebního zákona k 1.1.2013.

Lokální ÚSES:

Územní plán prověřil všechny prvky ÚSES vymezené ve stávající dokumentaci. Bylo zjištěno, že většina prvků může být převzata beze změn, jen se zpřesněním hranice biocenter a plošným vymezením tras navrhovaných biokoridorů. Pro označení prvků ÚSES bylo nově vytvořeno zvláštní číslování v rámci obce.

ÚP jednotlivé prvky ÚSES vymezuje, vybrané části ÚSES zakládá - tzn. navrhuje změny ve struktuře krajiny za účelem zvýšené ekologické stability území.

ÚP navrhuje v kulturní krajině plochy změn (ozn. K) a to jako opatření nestavební povahy:

- opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny (K9)
- protierozní opatření (K1)
- založení vybraných vymezených prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability (K2-K8):

označení plochy	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K1	NP	protierozní opatření	západně od obce pod bezejmennou vodotečí	doporučuje se výsadba nelesní zeleně jako protierozní opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami
K2	NP	LBC č. 3	severně od silnice I/20	založení lokálního biocentra č.3, výsadba nelesní zeleně pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, chránit pobřeží bezejmenného rybníka v lokalitě „Vitriolka“
K3	NP	LBC č. 7	západně od obce	založení lokálního biocentra č.7, výsadba nelesní zeleně jako protierozní opatření
K4	NP	LBK č. 10	východně až jihovýchodně od obce	založení lokálního biokoridoru č.10, výsadba nelesní zeleně, doplnění v chybějících místech skupinky dřevin, zbytek k ponechání pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování
K5	NSzlp	LBK č. 3	jižně u lokality „Vitriolka“	částečné založení lokálního biokoridoru č.3, výsadba nelesní zeleně jako zvýšení podílu listnáčů v lesních porostech

označení plochy	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K6	NP	LBK č. 5	východně a severně od místní části Nové Domky	částečné založení lokálního biokoridoru č.5, výsadba nelesní zeleně jako stabilizace okraje lesa listnáči, borovicí a keři, ostatní ponechat spontánnímu vývoji
K7	NP	LBK č. 6	jihozápadně a západně od obce kolem bezejmenné vodoteče	založení lokálního biokoridoru č.6, výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin jako doplnění břehového porostu v úžlabí vodoteče
K8	NP	LBK č. 8	západně pod obcí	založení lokálního biokoridoru č.8, výsadba nelesní zeleně pro spontánní vývoj
K9	W	zvýšení retenčních schopností v území	severně nad obcí	dočišťovací rybník

*Vysvětlivky:*

*W ...plochy vodní a vodohospodářské*

*NP ...plochy přírodní*

*NSzlp ...plochy smíšené nezastavěného území se zemědělskou, přírodní a lesnickou funkcí*

Systém interakčních prvků je dle zkušeností s projektováním pozemkových úprav vhodné vymezit až v rámci vytváření nových pozemků na základě podrobného průzkumu území. Přitom se jako stávající interakční prvky se využívají ekologicky stabilnější formace jako remízky, meze, doprovodná zeleň cest apod., navrhovanými prvky jsou zpravidla nově zakládána stromořadí a aleje.

### 7.5.2 Rekreační využití území

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou rozvojovou zastavitelnou plochu rekreace ani sportu. Předpokládá se, že dále bude postupovat trend změny užívání zemědělských usedlostí v obci na objekty k rodinné rekreaci. Výstavba objektů k rodinné rekreaci, které by svojí velikostí a svým hmotovým uspořádáním neodpovídaly charakteru okolní venkovské zástavby, se nepřipouští.

ÚP předpokládá vznik určité kapacity ubytovacích i stravovacích služeb, které budou realizovány v polyfunkčních objektech ve smíšeném obytném území.

Na větší rozvojové ploše smíšené obytné (ozn. Z14) by mohly vzniknout i aktivity agroturistiky s kapacitou ubytování až 80 lůžek.

### 7.5.3 Ochrana civilizačních a kulturních hodnot území

Na území Chodova není žádná nemovitá kulturní památka. Památkově významná je pouze barokní kaplička na st.parcele č.63, která je umístěna ve svahu nad silnicí ve střední části sídla. Tuto stavbu je nutno bezpodmínečně chránit a respektovat i veřejný prostor jejího okolí (údržba zeleně).

Z hmotově tradičních venkovských staveb se zachovala jen malá část obytných objektů. Zemědělské statky s hospodářskými budovami, které po válce dlouhodobě chátraly, padly za oběť

demolicím v 60 letech. Jako kulturně hodnotné stavby vyhodnotil územní plán objekty na pozemkové parcele 467/4 a na stavebních parcelách 21, 62/1 a 69.

Tyto objekty je nutno chránit, udržovat a případně rekonstruovat. Stejně tak je nutno pečovat o plochy v jejich okolí, které územní plán zařadil do ploch veřejné zeleně. Nejhodnotnější z těchto objektů bude vhodné navrhnout k zapsání do seznamu nemovitých kulturních památek.

ÚP chrání i stávající civilizační hodnoty území:

- Na území je zachováno příznivé funkční členění, obec je rozvíjena i nadále jako klidové obytně rekreační sídlo se stabilizovaným minimálním zázemím ploch sportu a veřejně přístupné zeleně.
- Rozvoj je maximálně soustředěn na obec a její místní část Nové Domky, které se propojí s vlastní obcí. V maximální možné míře zůstane zachována dosud nezastavěná kulturní krajina. Lokalita Vitriolka zůstává pouze stabilizována.
- Jsou stanoveny podrobné regulační podmínky pro rozvojové zastavitelné plochy.
- Na území obce nebudou vytvářeny výškové ani hmotové dominanty.

## **7.6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ**

Na území obce se nevyskytuje žádné ložisko nerostných surovin, žádné CHLÚ ani DP. Území obce není poddolováno historickou těžbou.

Na území obce nehrozí žádné sesuvy půdy. Na území obce neprobíhá žádná těžba nerostných surovin.

ÚP tyto podmínky v území nemění.

## **7.7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

### **\* Zájmy obrany státu**

Na území obce je umístěn 1 objekt pro ochranu státu. ÚP tento objekt spolu s jeho OP = 200 m stabilizuje a zohledňuje v grafické části odůvodnění návrhu ÚP, v.č.1 Koordinační výkres, M 1 : 5.000.

### **\* Zájmy civilní ochrany**

Obec Chodov má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech.

Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100% obyvatel a nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Jako zdroj požární vody v území slouží:

- obec Chodov - požární nádrž
- místní část Nové Domky - bez vlastního zdroje požární vody, požární nádrž v Chodově

Na budově OÚ v Chodově je umístěna siréna, kterou obec varuje své obyvatele v případě nebezpečí. V obci pracuje místní organizace dobrovolných hasičů - hasičská zbrojnice je v obci Chodov. Zdrojem mimořádných událostí na území obce Chodov je průjezdná doprava na silnici III. třídy. Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému



Karlovarského kraje. K mimořádným událostem na území obce přijíždí hasičský záchranný sbor z Bečova nad Teplou.

Na území obce není pro nouzové ubytování vyhovující objekt s dostatečnou kapacitou. Stávající ubytovna má kapacitu do 10 lůžek. Pro potřeby nouzového stravování rovněž není v obci dostatečná kapacita. Na území obce Chodov není hřbitov, nejbližší hřbitov je v Bečově nad Teplou. Zdravotní péči poskytuje pracoviště obvodního lékaře v Bečově nad Teplou a nemocnice v Karlových Varech. V případě nouze bude v budově OÚ zřízena humanitární stanice s výdejem pomůcek osobní ochrany, balené pitné vody i potravin a šatstva. Pro tuto stanici bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Na území obce obyvatelé chovají koně a jiné drobné hospodářské zvířectvo. Mimořádná veterinární opatření bude řídit krajská veterinární správa.

V případě kontaminace individuálních zdrojů pitné vody bude v sídlech přistavena mobilní cisterna pitné vody nebo bude rozdávána balená pitná voda. Územím obce protéká několik potoků i vysychajících. Záplavové území Q<sub>100</sub> leté vody včetně jeho aktivní zóny nebylo stanoveno pro žádný tok.

Na území obce Chodov není stanovena zóna havarijního plánování, území obce není určeno jako cílové území evakuovaných obyvatel z jiných lokalit ani není určeno k hromadné evakuaci obyvatel v případě mimořádné události. Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

Menší množství látek materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně skladovat v prostoru manipulační plochy v areálu OÚ v majetku obce. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace zdrojů pitné vody. OÚ Chodov nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů na území obce Chodov.

#### **\* Ochrana před povodněmi**

ÚP řeší protierozní opatření v krajině s cílem snížit erozní ohrožení území, zvýšit zasakovací možnosti krajiny - blíže viz kap. 9.5. této textové části odůvodnění ÚP. Na správním území nejsou ohrožovány žádné lokality přívalovou vodou vzniklou zvláštní povodní.

#### **\* Protipožární ochrana**

Z hlediska protipožární ochrany je třeba uvažovat se zajištěním vnějších zdrojů požární vody podle požadavků ČSN 73 0873. Vodovodní síť je třeba zokruhovat s osazením a preferencí nadzemních hydrantů. Na přístupových komunikacích jsou zajištěny dostatečné šířkové parametry (min.š. jednoho pruhu 3m) a průjezdnost pro požární vozidla v souladu s požadavky dle ČSN 73 0802 a 73 0804. V koncových polohách, neprůjezdných a slepých ulicích řešit možnost otáčení těžké požární mobilní techniky.

### **7.8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

ÚP navrhuje aktivity, které povedou ke stabilizaci životního prostředí na území obce:

- ÚP navrhuje nové dopravní napojení obce na silnici I/20 a to rekonstrukcí účelové lesní cesty. Tento záměr na ploše Z21 bude realizován až po převedení silnice I/20 do nové trasy přeložky silnice I/20 Toužim – Žalmanov a přeřazení stávající trasy do silnic nižší třídy. V souvislosti s touto dopravní změnou bude rozšířena stávající místní komunikace v Nových Domkách na p. p. č. 89/14 na sousední pozemky p. č. 89/27, 89/29, 89/13, 89/20, 89/21, 89/40, 89/24.

- ÚP zachovává stávající klidový obytně rekreační charakter obce

- ÚP výrazně mění koncepci vodního hospodářství na území obce: individuální studny jsou jako cílové řešení nahrazeny veřejným vodovodem napojeným na skupinový vodovod Žlutice, v obci je jako cílové řešení navržena dešťová kanalizace zakončená v usazovacím a zadržovacím rybníčku, do kterého budou svedeny předčištěné odpadní vody z nemovitostí
- ÚP zrušil zcela a bez náhrady zastavitelnou plochu č.7 dle řešení ÚPO, která celá leží v EVL U hájenky
- ÚP zapracoval jako limit využití území EVL na území obce - viz část odůvodnění ÚP
- ÚP řeší rozšíření průjezdné silnice III.třídy obcí o záclivy pro autobusové zastávky
- ÚP navrhuje změny v krajině: protierozní opatření, opatření ke zvýšení retence v území
- ÚP navrhuje ÚSES - prvky jsou vymezeny a vybrané prvky jsou založeny (změny ve struktuře krajiny) za účelem zvýšené ekologické stability území
- v krajině nejsou navrženy žádné specifické výrobní plochy pro areály FVE na ZPF
- krajina na území obce je zónována a pro tyto nezastavěné zóny jsou navrženy regulační podmínky
- ÚP nerozšiřuje meliorační opatření
- ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěné území kulturní krajiny
- ÚP nenavrhuje na území obce žádný lyžařský svah s vlekem ani golfové hřiště
- ÚP nenavrhuje na území obce žádnou větrnou elektrárnu

Rozvoj na území obce Chodov předpokládá zabezpečení zájmů ochrany ovzduší.

Na území obce Chodov se nenachází žádný zvláště velký, velký ani střední zdroj znečištění ovzduší.

Na území obce se nacházejí chovy hospodářských zvířat, které jsou pouze stabilizovány jako součást ploch smíšených obytných. Na území obce se nenachází žádná plocha těžké zpracovatelské výroby. Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

**Závěr pořizovatele:** Nové obytné plochy jsou řešeny ve vazbě na zastavěné území a jejich rozsah odpovídá velikosti obce, upravený návrh akceptuje území EVL Natura. Zastavěné území je stabilizováno v souladu se stávajícím a předpokládaným způsobem využití. Vymezené rezervy budou změnou ÚP převedeny do zastavěného území až po prokázání využití 75 % součtu zastavitelných ploch. **Využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch je navrženo účelně a vyplývá z potřeb rozvoje obce.**

## **8 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Na území obce se nachází 2 evropsky významné lokality soustavy Natura 2000:

EVL Bečovské rybníky, CZ410404

EVL U hájenky, CZ0413018

KÚKK, odbor životního prostředí a zemědělství posoudil jako příslušný orgán ochrany přírody návrh zadání ÚP Chodov se závěrem, že ÚP Chodov nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality Natura 2000 ani na ptačí oblasti.

KÚKK, odbor životního prostředí a zemědělství provedl v rámci projednání návrhu zadání ÚP Chodov zjišťovací řízení v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., příloha č. 8 se závěrem, že návrh ÚP Chodov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě těchto stanovisek DO nebylo pro návrh ÚP zpracováno Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Chodov na udržitelný rozvoj území.

Zároveň nepožadoval tento dotčený orgán vypracování územního plánu Chodov ve variantách.

Na základě tohoto stanoviska KÚKK, OŽPZ, bylo možno jako další etapu zpracování ÚP Chodov po schválení upraveného zadání ÚP Chodov vypracovat rovnou návrh ÚP Chodov s vypuštěním etapy konceptu ÚP.

Na území EVL U hájenky je v ÚPO Chodov navržena zastavitelná plocha smíšená venkovská č. 7. ÚP tuto rozvojovou zastavitelnou plochu ze svého řešení bez náhrady vypouští a plně respektuje a chrání přírodní hodnoty vymezených EVL.

## **9 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL**

### **9.1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF**

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, na základě metodického pokynu MŽP ze dne 12.6.1996, č.j.00LP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany ZPF.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres grafické části vlastního ÚP v.č.2. Hlavní výkres M 1 : 5.000

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno ve výkresech grafické části odůvodnění ÚP: v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1 : 5.000, v.č.3.a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail, M 1 : 2.880.

V těchto výkresech je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 15.3. 2010 dle stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitostí poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na k.ú. Chodov u Bečova nad Teplou.

#### **\* Klimatické poměry**

Klimatické oblasti dle Quitta: MCH

Území patří do mírně chladné, vlhké klimatické oblasti. Průměrná roční teplota se pohybuje kolem 5 - 6°C. Průměrný roční úhrn srážek je asi 700 - 800 mm.

#### **\* Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

- HPJ 34 - hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové, lehké, lehčí, středně těžké, krystalické břidlice a pod. horniny, štěrkoviště

- HPJ 50 - hnědá půda oglejená, oglejená půda, středně těžká, žula, rula svor, filit, oputka aj., sklon k zamokření

- HPJ 65 - glejové půdy zrašeliněné, rašelinná půda, rašeliny, nivní uloženiny, jíly, slíny, zkulturněné

- HPJ 74 - oglejené a glejové zrašeliněné, středně těžké až velmi těžké, těžké smíšené svahoviny, svahové polohy prameniště

Tabulková část je zpracována v těchto tabulkách pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole ch.1. textové části odůvodnění ÚP Chodov

Tab. č. 1 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků, str. 1 - 5

Tab. č. 2 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF, str. 1

Tab.č.3 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, str. 1 - 2

Tab. č. 4 Opatření v krajině - seznam dotčených ploch, str. 1 - 4

V těchto tabulkách je uvedeno:

- výměra m<sup>2</sup> zabíraného území pozemku

- poznámka udává polohu pozemku - \* v ZÚ – v zastavěném území

\* mimo ZÚ – mimo zastavěné území

- BPEJ včetně třídy ochrany zabírané ZPF

- vlastník: obec = obec Chodov, FO = soukromá fyzická osoba, PO = soukromá právnická osoba, ČR - Česká republika

Poznámka:

Na území obce jsou navrženy pouze zastavitelné plochy (Z) a plochy změn v krajině (K). Přestavbové plochy nejsou navrženy.

ÚP Chodov navrhuje tyto rozvojové plochy v jedné etapě rozvoje bez udání časového horizontu:

### **Obec Chodov**

#### **\* Zastavitelné plochy**

Z1 - plocha bydlení na severním okraji obce - BV

Z2 - plocha bydlení na severním okraji obce - BV

Z3 - plocha bydlení na západním okraji obce - BV

Z4 - plocha bydlení na západním okraji obce - BV

Z5 - plocha bydlení na západním okraji obce - BV

Z6 - plocha bydlení na jižním okraji obce - BV

Z8 - plocha bydlení v jihovýchodní části obce - BV

Z9 - plocha bydlení v jihovýchodní části obce - BV

Z10 - dostavba bydlení v centrální části obce v ZÚ - BV

Z11 - dostavba bydlení v centrální části obce v ZÚ - BV

Z12 - dostavba smíšeného bydlení v centrální části obce v ZÚ - SV

Z13 - plocha smíšeného bydlení na východním okraji obce - SV

Z14 - plocha smíšeného bydlení mezi obcí a místní částí Nové Domky - SV

Z15 - plocha bydlení jako rozšíření místní částí Nové Domky směrem k obci - BV

Z16 - plocha bydlení jako rozšíření místní částí Nové Domky směrem k obci - BV

Z17 - plocha bydlení jako rozšíření místní částí Nové Domky směrem k obci - BV

- Z18 - plochy bydlení na jižním okraji obce - BV
- Z19 - obslužná komunikace pro rozvojové plochy Z8 a Z9 - PV
- Z20 - rozšíření silnice III/19824 - zálivy pro zastávky autobusu - DS
- Z21 - legalizace účelové komunikace k silnici I/20 a její napojení na silnici I/20 - DS
- Z22 - plocha veřejné zeleně pro koridor kanalizace - PX1

**ÚP Chodov řeší z hlediska ochrany ZPF několik druhů ploch:**

**\* Plochy územních rezerv:**

ÚP navrhuje rovněž plochy územních rezerv, které představují výhledové možné rozvojové zastavitelné plochy. Tyto územní rezervy nejsou zařazeny do bilance záboru ZPF. Plnohodnotnou rozvojovou zastavitelnou plochou se jednotlivé navržené územní rezervy stanou pouze vydáním řádné změny ÚP. V tabulce č.1 jsou územní rezervy na str.5 podbarveny šedivě. ÚP Chodov navrhuje plochy územních rezerv o celkové rozloze 1,7 ha.

ÚP navrhuje tyto územní rezervy:

- R1 - územní rezerva pro bydlení naproti finským domkům - BV
- R2 - územní rezerva pro bydlení naproti Svobodům - BV

**\* Opatření nestavební povahy v kulturní krajině - plochy změn v krajině**

ÚP řeší v kulturní krajině protierozní opatření, opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny a opatření jako založení prvků ÚSES. Jedná se zejména o změny kultur ZPF (zatravnění orné půdy) výsadbu mimolesní zeleně na ZPF, revitalizaci toku včetně výsadby břehové mimolesní zeleně. Tyto změny v krajině K1 – K8 budou stále součástí ZPF. Výjimku tvoří plocha v krajině K9, která představuje vodní plochu s retenční a dočišťovací funkcí, která bude vyňata ze ZPF. Plocha K9 je předmětem bilance odnětí ZPF územním plánem.

ÚP navrhuje tyto změny v krajině:

- K1 - výsadba nelesní zeleně jako protierozní opatření západně od obce pod bezejmennou vodotečí - NP
- K2 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES severně od silnice I/20 - NP
- K3 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES západně od obce - NP
- K4 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES východně až jihovýchodně od obce - NP
- K5 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES jižně od lokality "Vitriolka" - NSzlp
- K6 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES východně a severně od místní části Nové Domky - NP
- K7 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES jihozápadně a západně od obce kolem bezejmenné vodoteče - NP
- K8 - výsadba nelesní zeleně jako založení ÚSES západně pod obcí - NP
- K9 - dočišťovací rybník s retenční funkcí severně ve svahu nad obcí - W

Detailní přehled pozemků změn v krajině viz. tab. č. 4, str. 1 - 4.

ÚP navrhuje:

- protierozní opatření: K1 ..... 1,06 ha, z toho 1,06 ha ZPF
- založení ÚSES: K2 - K8 .....celkem 8,4 ha, z toho 8,4 ha ZPF

.....

**Celkem bude změnami v krajině ozn. K1-K8 dotčeno 9,46 ha ZPF. Veškerý takto dotčený ZPF zůstává i nadále trvalou součástí ZPF. Navržené změny v krajině K1-K8 nepředstavují zábor ZPF. Vodní plocha (K9) se zábohem 0,05 ha ZPF je součástí bilance odnětí ZPF.**

**Zastavitelné plochy a plocha v krajině K9 řeší zábor území v rozsahu:**

Etapa	Celková rozloha v ha	Z toho ZPF v ha	ZPF v ZÚ v ha	ZPF mimo ZÚ v ha
Návrh	8,3	6,59	1,23	5,4

Ve struktuře odjímaného ZPF pro zastavitelné plochy převládá zábor orné půdy 3,04 ha (46 %) nad zábohem TTP 2,9 ha (44 %). Zahrad je odjímano pouze 0,63 ha (9,6 %). Výstavba je soustředěna také na ostatní plochy (1,7 ha) a na dostavbu proluk v ZÚ (1,23 ha ZPF).

Ve struktuře odjímané ZPF pro zastavitelné plochy dle tříd ochrany je zábor ZPF rozložený na středně kvalitní a nekvalitní ZPF: II.třída ochrany: 3,8 ha ZPF = 57,8 %, IV. třída ochrany: 2,69 ha = 40,9 %, V. třída ochrany: 0,1 ha = 1,5 %. Zábor ZPF v I. ani ve III. třídě ochrany není navrhován.

Největší navrhovanou zastavitelnou funkční plochou je bydlení o rozsahu: 4,8 ha, z toho 4,59 ha ZPF.

Další funkční plochou, pro kterou je navržen zábor ZPF, je smíšené bydlení 1,84 ha ZPF, veřejné prostranství 0,1 ha ZPF.

### **Zdůvodnění:**

Návrh ÚP Chodov vychází z ÚPO Chodov. V ÚP Chodov není řešena rozvojová plocha, která by nebyla schválena v ÚPO. Rozvojové plochy byly zachovány v původním rozsahu dle schváleného a dosud platného ÚPO Chodov, žádná další zastavitelná plocha nebyla nově vymezena nad rámec ÚPO.

Z řešení ÚPO Chodov byla úplně a bez náhrady vypuštěna rozvojová plocha č.7 (smíšené bydlení), protože tato plocha ležela v EVL U hájenky.

Nad rámec ÚPO byly do ÚP doplněny pouze územní rezervy pro bydlení R1 a R2, které však nemají vliv na zábor ZPF. Územní rezervy zůstávají trvalou součástí ZPF.

Zastavitelné plochy vyplňují proluky v ZÚ nebo těsně navazují na hranici ZÚ a nevytváří žádná zbytková území ZPF, která by byla těžko přístupná. Základní urbanistická koncepce rozvoje obce Chodov sleduje rozvoj území především pro bydlení a smíšené bydlení ve vazbě na stávající uliční strukturu. Místní část Nové Domky jsou propojeny s vlastní obcí Chodov zastavitelnými plochami bydlení a smíšeného bydlení. V bezprostředním okolí obce se vyskytují půdy v II.třídě ochrany, proto zábor těchto půd tvoří více jak 50 % zabíraného ZPF. Tomuto záboru kvalitních půd se nejde vyhnout, pokud sledujeme logickou kompaktní souvislou zástavbu bez proluk ve vazbě na základní urbanistickou koncepci rozvoje území. Navržený zábor ZPF v rozsahu 6,59 ha je přiměřený a odpovídá významu obce Chodov ve struktuře osídlení Karlovarského kraje.

Na území obce byly provedeny meliorační odvodňovací práce. Rozvojové zastavitelné plochy leží mimo meliorace. Některé změny v krajině jsou řešeny na odvodněné zemědělské půdě. Jedná se o

změny v krajině K1 (protierozní opatření), K7, K4 - založení ÚSES - BK. Vesměs se jedná o výsadbu mimolesní zeleně na ZPF.

Na území obce se nevyskytuje žádný provoz ani stavba zemědělské prvovýroby. ÚP nenavrhuje žádné takové rozvojové plochy. Ve vybraných zemědělských usedlostech jsou chovány koně a ovce.

Pozemkové úpravy na území obce neproběhly.

Území obce leží v podhorské oblasti Slavkovského lesa v nadmořské výšce 650-710 m. n. m. Zemědělská půda se rozkládá pouze na západní části území obce. Těsně u obce se vyskytuje orná půda II. třídy ochrany. Ve vzdálenějších polohách převládá TTP většinou méně kvalitní IV. - V. třídy ochrany. Samota Vitriolka leží na lesní mýtině s TTP II. a IV. třídy ochrany. Reliéf krajiny je zvlněný. Na západním cípu území je ZPF značně rozdrobený malými lesíky.

ÚP navrhuje na území obce změny v krajině:

- ÚP řeší ÚSES: VPO U.514 – RBK 1021 dle ZÚR KK a lokální ÚSES. Vybrané prvky ÚSES jsou navrženy k založení - jsou navrženy změny ve struktuře krajiny za účelem zvýšení ekologické stability území (změny v krajině K2 - K8), protierozní opatření (K1), opatření ke zvýšení retenčních funkcí území (K9). Pouze změna v krajině K9 navrhuje vynětí ZPF v rozsahu 0,05 ha ZPF IV. třídy ochrany.

Na základě stanoviska DO ochrany ZPF byly významně aktualizovány regulativy pro plochy s rozdílným využitím území W, NZ, NL, NP, NSp, NSz, NSl, NSk, NSr, NSv dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

ÚP zachovává veškeré polní účelové cesty. Na území obce se nevyskytuje žádný DP ani CHLÚ.

Tabulková část je zpracována v těchto tabulkách pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole 9.1 textové části odůvodnění ÚP Chodov

Tab. č. 1 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků, str. 1-5

Tab. č. 2 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF, str. 1

Tab. č. 3 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, str. 1 - 2

Tab. č. 4 Opatření v krajině - seznam dotčených ploch, str. 1 -4

ROZVOJOVÉ PLOCHY						
SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ						
					Tabulka č. 1	
					Strana č. 1	
Zastavitelné plochy					Katastr.úz.: Chodov u Bečova	
Rozvojová plocha č. Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z8					nad Teplou	
Funkční využití: Plochy bydlení					Etapa výst:	
parc.č. pozemku	kultura	výměra m <sup>2</sup>	BPEJ	vlastník	pozn.	třída ochrany
<b>Rozvojová plocha č. Z1</b>						
385/1	orná	2 443	8.50.04	FO	mimo ZÚ	IV.
385/2	orná	2 523	8.50.04	FO	mimo ZÚ	IV.
Celkem Z1		4 966	z toho předchozí zábor ZPF: 4966 m <sup>2</sup>			
<b>Rozvojová plocha č. Z2</b>						
386/1	TTP	1 880	8.50.04	FO	mimo ZÚ	IV.
386/1	TTP	346	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
Celkem Z2		2 226	z toho předchozí zábor ZPF: 2226 m <sup>2</sup>			
<b>Rozvojová plocha č. Z3</b>						
391/12	zahrada	522	8.50.14	FO	v ZÚ	IV.
391/11	zahrada	642	8.50.14	FO	v ZÚ	IV.
391/10	ostatní pl.	252		FO		
391/6	ostatní pl.	104		obec		
391/8	TTP	476	8.50.14	FO	v ZÚ	IV.
Celkem Z3		1 996	z toho předchozí zábor ZPF: 1640 m <sup>2</sup>			
<b>Rozvojová plocha č. Z4</b>						
393/3	TTP	1 044	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
Celkem Z4		1 044	z toho předchozí zábor ZPF: 1044 m <sup>2</sup>			
<b>Rozvojová plocha č. Z5</b>						
401/6	ostatní pl.	1 208		FO	mimo ZÚ	
401/1	TTP	920	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
Celkem Z5		2 128	z toho předchozí zábor ZPF: 920 m <sup>2</sup>			
<b>Rozvojová plocha č. Z6</b>						
349/3	TTP	863	8.34.04	FO	mimo ZÚ	II.
342/3	TTP	2 618	8.34.04	FO	mimo ZÚ	II.
349/1	TTP	3 240	8.34.04	FO	mimo ZÚ	II.
Celkem Z6		6 721	z toho předchozí zábor ZPF: 6721 m <sup>2</sup>			
<b>Rozvojová plocha č. Z8</b>						
351/6	orná	1 591	8.50.04	FO	mimo ZÚ	IV.
351/7	orná	2 659	8.50.04	obec	mimo ZÚ	IV.
351/7	orná	103	8.65.01	obec	mimo ZÚ	V.
351/7	orná	61	8.34.04	obec	mimo ZÚ	II.
351/5	ostatní pl.	285		ČR	mimo ZÚ	
Celkem Z8		4 699	z toho předchozí zábor ZPF: 4414 m <sup>2</sup>			
<b>Poznámka: Plochy č. Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 a Z8 - rozvojové plochy řešené v ÚPD.</b>						



ROZVOJOVÉ PLOCHY						
SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ						
					Tabulka č. 1	
					Strana č. 2	
Zastavitelné plochy					Katastr.úz.: Chodov u Bečova	
Rozvojová plocha č. Z9, Z10, Z11, Z15, Z16, Z17, Z18					nad Teplou	
Funkční využití: Plochy bydlení					Etapa výst:	
parc.č. pozemku	kultura	výměra m <sup>2</sup>	BPEJ	vlastník	pozn.	třída ochrany
<b>Rozvojová plocha č. Z9</b>						
138/4	ostatní pl.	261		ČR	v ZÚ	
140/3	TTP	741	8.34.04	obec	mimo ZÚ	II.
140/1	TTP	2 264	8.34.04	FO	mimo ZÚ	II.
140/3	TTP	583	8.65.01	obec	mimo ZÚ	V.
Celkem Z9		3 849	z toho předchozí zábor ZPF: 3588 m <sup>2</sup>			
<b>Rozvojová plocha č. Z10</b>						
354/13	zahradá	712	8.34.04	FO	v ZÚ	II.
354/12	zahradá	789	8.34.04	FO	v ZÚ	II.
354/15	ostatní pl.	37		obec	v ZÚ	
354/2	ostatní pl.	409		FO	v ZÚ	
354/11	TTP	2 495	8.34.04	FO	v ZÚ	II.
354/9	TTP	1 249	8.34.04	FO	v ZÚ	II.
Celkem Z10		5 691	z toho předchozí zábor ZPF: 5245m <sup>2</sup>			
<b>Rozvojová plocha č. Z11</b>						
2/4	zahradá	2 118	8.34.04	FO	v ZÚ	II.
2/2	TTP	1 904	8.34.04	FO	v ZÚ	II.
Celkem Z11		4 022	z toho předchozí zábor ZPF: 4022 m <sup>2</sup>			
<b>Rozvojová plocha č. Z15</b>						
436/1	TTP	1 461	8.50.14	obec	mimo ZÚ	IV.
87	TTP	514	8.50.14	obec	mimo ZÚ	IV.
Celkem Z15		1 975	z toho předchozí zábor ZPF: 1975 m <sup>2</sup>			
<b>Rozvojová plocha č. Z16</b>						
89/33	TTP	1 043	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
89/34	TTP	954	8.50.14	obec	mimo ZÚ	IV.
Celkem Z16		1 997	z toho předchozí zábor ZPF: 1997 m <sup>2</sup>			
<b>Rozvojová plocha č. Z17</b>						
89/20	orná	1 209	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
89/21	orná	1 342	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
89/13	TTP	976	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
89/15	TTP	690	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
Celkem Z17		4 217	z toho předchozí zábor ZPF: 4217 m <sup>2</sup>			
<b>Rozvojová plocha č. Z18</b>						
342/1	orná	2 910	8.34.04	FO	mimo ZÚ	II.
Celkem Z18		2 910	z toho předchozí zábor ZPF: 2910 m <sup>2</sup>			
<b>Poznámka: Plochy č. Z9, Z10, Z11, Z15, Z16, Z17 a Z18 - rozvojové plochy řešené v ÚPD.</b>						

ROZVOJOVÉ PLOCHY						
SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ						
					Tabulka č. 1	
					Strana č. 3	
Zastavitelné plochy					Katastr.úz.: Chodov u Bečova nad Teplou	
Rozvojová plocha č. Z12, Z13, Z14					Etapa výst:	
Funkční využití: Plochy smíšené obytné						
parc.č. pozemku	kultura	výměra m <sup>2</sup>	BPEJ	vlastník	pozn.	třída ochrany
<b>Rozvojová plocha č. Z12</b>						
12/2	zahrada	579	8.34.04	FO	v ZÚ	II.
12/1	zahrada	813	8.34.04	FO	v ZÚ	II.
9	ostatní pl.	210		FO	v ZÚ	
8	ostatní pl.	226		FO	v ZÚ	
827	ostatní pl.	771		ČR	v ZÚ	
Celkem Z12		2 599	z toho předchozí zábor ZPF: 1392 m <sup>2</sup>			
<b>Rozvojová plocha č. Z13</b>						
136/2	ostatní pl.	25		FO	mimo ZÚ	
50	TTP	1 305	8.34.04	FO	mimo ZÚ	II.
Celkem Z13		1 330	z toho předchozí zábor ZPF: 1305m <sup>2</sup>			
<b>Rozvojová plocha č. Z14</b>						
76	orná	6 966	8.34.04	FO	mimo ZÚ	II.
68/1	orná	2 229	8.34.04	FO	mimo ZÚ	II.
71/1	orná	2 564	8.34.04	obec	mimo ZÚ	II.
85	orná	1 041	8.50.14	obec	mimo ZÚ	IV.
82	orná	1 476	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
85	orná	350	8.34.04	obec	mimo ZÚ	II.
82	orná	31	8.34.04	FO	mimo ZÚ	II.
80	ostatní pl.	78		FO	mimo ZÚ	
81	ostatní pl.	106		obec	mimo ZÚ	
72/2	ostatní pl.	103		FO	mimo ZÚ	
70	TTP	464	8.34.04	obec	mimo ZÚ	II.
69	TTP	599	8.34.04	FO	mimo ZÚ	II.
Celkem Z14		16 007	z toho předchozí zábor ZPF: 15 720m <sup>2</sup>			
					Tabulka č. 1	
					Strana č. 3	
Zastavitelné plochy					Katastr.úz.: Chodov u Bečova nad Teplou	
Rozvojová plocha č. Z20					Etapa výst:	
Funkční využití: Plochy dopravní infrastruktury						
parc.č. pozemku	kultura	výměra m <sup>2</sup>	BPEJ	vlastník	pozn.	třída ochrany
<b>Rozvojová plocha č. Z20</b>						
34	zahrada	44	8.34.04	PO	v ZÚ	II.
467/1	ostatní pl.	263		Kr. kraj.	v ZÚ	
304/3	ostatní pl.	83		obec	v ZÚ	
304/23	ostatní pl.	46		obec	v ZÚ	
467/9	ostatní pl.	63		obec	v ZÚ	
Celkem Z20		499	z toho předchozí zábor ZPF: 44 m <sup>2</sup>			
<b>Poznámka: Plochy č. Z12, Z13, Z14 a Z20 - rozvojové plochy řešené v ÚPD.</b>						

ROZVOJOVÉ PLOCHY						
SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ						
					Tabulka č. 1	
					Strana č. 4	
Zastavitelné plochy					Katastr.úz.: Chodov u Bečova nad Teplou	
Rozvojová plocha č. Z21					Etapa výst:	
Funkční využití: Plochy dopravní infrastruktury						
parc.č. pozemku	kultura	výměra m <sup>2</sup>	BPEJ	vlastník	pozn.	třída ochrany
<b>Rozvojová plocha č. Z21</b>						
207	PUPFL	2 101		ČR	mimo ZÚ	
200/2	PUPFL	7 530		ČR	mimo ZÚ	
179/1	PUPFL	3 201		ČR	mimo ZÚ	
Celkem Z21		12 832				
					Tabulka č. 1	
					Strana č. 4	
Zastavitelné plochy					Katastr.úz.: Chodov u Bečova nad Teplou	
Rozvojová plocha č. Z19, Z22					Etapa výst:	
Funkční využití: Plochy veřejného prostranství						
parc.č. pozemku	kultura	výměra m <sup>2</sup>	BPEJ	vlastník	pozn.	třída ochrany
<b>Rozvojová plocha č. Z19</b>						
351/8	orná	718	8.50.04	FO	mimo ZÚ	IV.
351/8	orná	196	8.65.01	FO	mimo ZÚ	V.
351/5	ostaní pl.	50		ČR	mimo ZÚ	
Celkem Z19		964	z toho předchozí zábor ZPF: 914 m <sup>2</sup>			
<b>Rozvojová plocha č. Z22</b>						
432/15	zahrada	118	8.74.43	FO	v ZÚ	V.
Celkem Z22		118	z toho předchozí zábor ZPF: 118 m <sup>2</sup>			
<b>Poznámka: Plochy č. Z21, Z19, Z22 - rozvojové plochy řešené v ÚPD.</b>						

ÚZEMNÍ REZERVY						
SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ						
					Tabulka č. 1	
					Strana č. 5	
Plochy územních rezerv					Katastr.úz.: Chodov u Bečova	
Rozvojová plocha č. R1, R2					nad Teplou	
Funkční využití: Plochy bydlení					Etapa výst: rezerva	
parc.č. pozemku	kultura	výměra m <sup>2</sup>	BPEJ	vlastník	pozn.	třída ochrany
<b>Rozvojová plocha č. R1</b>						
137/1	TTP	174	8.65.01	obec	mimo ZÚ	V.
50	TTP	73	8.34.04	FO	mimo ZÚ	II.
137/1	TTP	1 242	8.34.04	obec	mimo ZÚ	II.
135/1	orná	2 738	8.34.04	FO	mimo ZÚ	II.
107/1	orná	7 616	8.34.04	FO	mimo ZÚ	II.
107/1	orná	1 170	8.65.01	FO	mimo ZÚ	V.
136/2	ostatní pl.	273		FO	mimo ZÚ	
Celkem R1		13 286	z toho předchozí zábor ZPF: 13 013 m <sup>2</sup>			
<b>Rozvojová plocha č. R2</b>						
339/28	orná	1 608	8.34.04	obec	mimo ZÚ	II.
342/4	orná	176	8.34.04		mimo ZÚ	II.
342/6	orná	1 930	8.34.04	FO	mimo ZÚ	II.
Celkem R2		3 714	z toho předchozí zábor ZPF: 3714 m <sup>2</sup>			
<b>Poznámka: Plochy R1 a R2 jsou územní rezervy, bez záboru ZPF.</b>						

**Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF**

Tab.č.2.1 Str.č.1

Kultura zemědělské půdy	Výměra navrhov. odnětí celkem (m <sup>2</sup> )	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (m <sup>2</sup> )				
		I.	II.	III.	IV.	V.
orná půda	30 412		15 111		15 002	299
travní porost (TTP)	29 109		17 742		10 784	583
ovocné sady						
zahrady	6 337		5 055		1 164	118
ostatní pozemky ZPF dle §1 odst.3 zákona						
chmelnice						
vinice						
<b>celkem</b>	<b>65 858</b>		<b>37 908</b>		<b>26 950</b>	<b>1 000</b>
<b>Z toho schválený zábor ZPF</b>	<b>65 858</b>		<b>37 908</b>		<b>26 950</b>	<b>1 000</b>

**Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit**

Tab.č.2.2 Str.č.1

Funkční využití	Výměra navrhov. odnětí celkem (m <sup>2</sup> )	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (m <sup>2</sup> )				
		I.	II.	III.	IV.	V.
pro bydlení	45 885		21 964		23 235	686
pro občanské vybavení						
pro smíšené území	18 417		15 900		2 517	
pro dopravu	44		44			
pro výrobu						
pro veřejné prostranství	1 032				718	314
pro technickou infrastrukturu						
pro rekreaci						
pro zeleň						
pro plochy vodní a vodohospodářské	480				480	
<b>celkem</b>	<b>65 858</b>		<b>37 908</b>		<b>3 715</b>	<b>1 000</b>
<b>Z toho schválený zábor ZPF</b>	<b>65 858</b>		<b>37 908</b>		<b>26 950</b>	<b>1 000</b>

<b>Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit</b>												
											Tab.č.3	Str.č. 1
Lokalita číslo	Funkční využití	Výměra celkem(m2)	Z toho půda náležející do ZPF (m2)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ/Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda	Katastrální území	dříve schválená ZPF (ha)	Poznámka meliorace
			v ZU	mimo ZU	Celkem							
<b>Plochy bydlení</b>												
Z1		4 966		4 966	4 966	orná	8.50.04 - IV.	4 966		CH	0,4966	
Z2						TTP	8.50.04 - IV. 8.50.14 - IV.	1 880 346		CH		
Celkem Z2		2 226		2 226	2 226			2 226			0,2226	
Z3						zahrada	8.50.14 - IV.	1 164		CH		
						TTP	8.50.14 - IV.	476				
Celkem Z3		1 996	1 640		1 640			1 640	356		0,1640	
Z4		1 044		1 044	1 044	TTP	8.50.14 - IV.	1 044		CH	0,1044	
Z5		2 128		920	920	TTP	8.50.14 - IV.	920	1 208	CH	0,0920	
Z6		6 721		6 721	6 721	TTP	8.34.04 - II.	6 721		CH	0,6721	
Z8						orná	8.50.04 - IV. 8.65.01 - V. 8.34.04 - II.	4 250 103 61		CH		
Celkem Z8		4 699		4 414	4 414			4 414	285		0,4414	
Z9						TTP	8.34.04 - II. 8.65.01 - V.	3 005 583		CH		
Celkem Z9		3 849		3 588	3 588			3 588	261		0,3588	
Z10						zahrada	8.34.04 - II.	1 501		CH		
						TTP	8.34.04 - II.	3 744				
Celkem Z10		5 691	5 245		5 245			5 245	446		0,5245	
Z11						zahrada	8.34.04 - II.	2 118		CH		
						TTP	8.34.04 - II.	1 904				
Celkem Z11		4 022	4 022		4 022			4 022			0,4022	
Z15		1 975		1 975	1 975	TTP	8.50.14 - IV.	1 975		CH	0,1975	
Z16		1 997		1 997	1 997	TTP	8.50.14 - IV.	1 997		CH	0,1997	
Z17						orná	8.50.14 - IV.	2 551		CH		
						TTP	8.50.14 - IV.	1 666				
Celkem Z17		4 217		4 217	4 217			4 217			0,4217	
Z18		2 910		2 910	2 910	orná	8.34.04 - II.	2 910		CH	0,2910	
<b>Celkem bydlení</b>		<b>48 441</b>	<b>10 907</b>	<b>34 978</b>	<b>45 885</b>			<b>45 885</b>	<b>2 556</b>		<b>4,5885</b>	

Bilance předpokládaného odněti ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit											Tab.č.3	Str.č. 2
Lokalita číslo	Funkční využití	Výměra celkem(m2)	Z toho půda náležející do ZPF (m2)		Kultura ZPF podle KN	BPEJ/Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda	Katastrální území	dříve schválená ZPF (ha)	Poznámka meliorace	
<b>Plochy smíšené obytné</b>												
Z12		2 599	1 392		1 392	zahrada	8.34.04 - II.	1 392	1 207	CH	0,1392	
Z13		1 330		1 305	1 305	TTP	8.34.04 - II.	1 305	25	CH	0,1305	
Z14						orná	8.34.04 - II.	12 140		CH		
						TTP	8.50.14 - IV. 8.34.04 - II.	2 517 1 063				
Celkem Z14		16 007		15 720	15 720			15 720	287		1,5720	
<b>Celkem sm. obytné</b>		<b>19 936</b>	<b>1 392</b>	<b>17 025</b>	<b>18 417</b>			<b>18 417</b>	<b>1 519</b>		<b>1,8417</b>	
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>												
Z20		499	44		44	zahrada	8.34.04 - II.	44	455	CH	0,0044	
Z21		12 832							12 832	CH		
<b>Celkem doprava</b>		<b>13 331</b>	<b>44</b>		<b>44</b>			<b>44</b>	<b>13 287</b>		<b>0,0044</b>	
<b>Plochy veřejného prostranství</b>												
Z19						orná	8.50.04 - IV. 8.65.01 - V.	718 196		CH		
Celkem Z19		964		914	914			914	50		0,0914	
Z22		118		118	118	zahrada	8.74.43 - V.	118		CH	0,0118	
<b>Celkem veř. prostr.</b>		<b>1 082</b>		<b>1 032</b>	<b>1 032</b>			<b>1 032</b>	<b>50</b>		<b>0,1032</b>	
<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>												
K9		480		480	480	TTP	8.50.14 - IV.	480			0,0480	
<b>Celkem voda</b>		<b>480</b>		<b>480</b>	<b>480</b>			<b>480</b>			<b>0,0480</b>	
<b>Celkem ÚP</b>		<b>83 270</b>	<b>12 343</b>	<b>53 515</b>	<b>65 858</b>			<b>65 858</b>	<b>17 412</b>		<b>6,5858</b>	
<u>Zkratka:</u>												
CH - Chodov u Bečova nad Teplou												

OPATŘENÍ V KRAJINĚ						
SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ						
Rozvojová plocha č. K1 Funkční využití: protierozní opatření					Tabulka č. 4	
					Strana č. 1	
Katastr.úz.: Chodov u Bečova nad Teplou					Etapa výst:	
parc.č. pozemku	kultura	výměra m <sup>2</sup>	BPEJ	vlastník	pozn.	třída ochrany
<b>Rozvojová plocha č. K1</b>						
513/2	TTP	5 093	8.74.41	FO	mimo ZÚ	V.
513/2	TTP	559	8.34.04	FO	mimo ZÚ	II.
513/2	TTP	4 905	8.37.11	FO	mimo ZÚ	V.
Celkem K1		10 557				
Rozvojová plocha č. K2 Funkční využití: založení ÚSES					Tabulka č. 4	
					Strana č. 1	
Katastr.úz.: Chodov u Bečova nad Teplou					Etapa výst:	
parc.č. pozemku	kultura	výměra m <sup>2</sup>	BPEJ	vlastník	pozn.	třída ochrany
<b>Rozvojová plocha č. K2</b>						
262/2	TTP	24 585	8.37.11	ČR	mimo ZÚ	V.
Celkem K2		24 585				
Rozvojová plocha č. K3 Funkční využití: založení ÚSES					Tabulka č. 4	
					Strana č. 1	
Katastr.úz.: Chodov u Bečova nad Teplou					Etapa výst:	
parc.č. pozemku	kultura	výměra m <sup>2</sup>	BPEJ	vlastník	pozn.	třída ochrany
<b>Rozvojová plocha č. K3</b>						
568	TTP	2 627	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
Celkem K3		2 627				



OPATŘENÍ V KRAJINĚ						
SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ						
					Tabulka č. 4	
					Strana č. 2	
Rozvojová plocha č. K4					Katastr.úz.: Chodov u Bečova	
Funkční využití: založení ÚSES					nad Teplou	
					Etapa výst:	
parc.č. pozemku	kultura	výměra m <sup>2</sup>	BPEJ	vlastník	pozn.	třída ochrany
<b>Rozvojová plocha č. K4</b>						
351/8	orná	3 783	8.50.04	FO	mimo ZÚ	IV.
351/8	orná	317	8.65.01	FO	mimo ZÚ	V.
107/1	orná	9 344	8.50.04	FO	mimo ZÚ	IV.
107/1	orná	2 071	8.65.01	FO	mimo ZÚ	V.
Celkem K4		15 515				
					Tabulka č. 4	
					Strana č. 2	
Rozvojová plocha č. K5					Katastr.úz.: Chodov u Bečova	
Funkční využití: založení ÚSES					nad Teplou	
					Etapa výst:	
parc.č. pozemku	kultura	výměra m <sup>2</sup>	BPEJ	vlastník	pozn.	třída ochrany
<b>Rozvojová plocha č. K5</b>						
230/2	TTP	876	8.73.11	ČR	mimo ZÚ	V.
262/2	TTP	2 725	8.73.11	ČR	mimo ZÚ	V.
230/1	TTP	2 481	8.68.11	ČR	mimo ZÚ	V.
230/1	TTP	972	8.73.11	ČR	mimo ZÚ	V.
230/1	TTP	441	8.68.11	ČR	mimo ZÚ	V.
230/1	TTP	960	8.68.11	ČR	mimo ZÚ	V.
Celkem K5		8 455				

OPATŘENÍ V KRAJINĚ						
SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ						
					<b>Tabulka č. 4</b>	
					<b>Strana č. 3</b>	
					<b>Katastr.úz.: Chodov u Bečova</b>	
<b>Rozvojová plocha č. K6</b>					<b>nad Teplou</b>	
<b>Funkční využití: založení ÚSES</b>					<b>Etapa výst:</b>	
parc.č. pozemku	kultura	výměra m <sup>2</sup>	BPEJ	vlastník	pozn.	třída ochrany
<b>Rozvojová plocha č. K6</b>						
458/5	orná	871	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
458/4	orná	881	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
458/3	orná	940	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
89/49	orná	118	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
89/51	orná	95	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
89/51	orná	115	8.34.04	FO	mimo ZÚ	II.
89/51	orná	1 491	8.34.54	FO	mimo ZÚ	V.
89/50	orná	180	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
458/6	TTP	845	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
458/1	TTP	206	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
458/2	TTP	878	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
89/24	TTP	619	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
Celkem K6		7 239				
					<b>Tabulka č. 4</b>	
					<b>Strana č. 3</b>	
					<b>Katastr.úz.: Chodov u Bečova</b>	
<b>Rozvojová plocha č. K7</b>					<b>nad Teplou</b>	
<b>Funkční využití: založení ÚSES</b>					<b>Etapa výst:</b>	
parc.č. pozemku	kultura	výměra m <sup>2</sup>	BPEJ	vlastník	pozn.	třída ochrany
<b>Rozvojová plocha č. K7</b>						
489/2	TTP	650	8.74.41	FO	mimo ZÚ	V.
513/2	TTP	5 619	8.37.11	FO	mimo ZÚ	V.
513/2	TTP	1 105	8.74.41	FO	mimo ZÚ	V.
603/1	TTP	1 066	8.74.41	FO	mimo ZÚ	V.
339/73	TTP	5 035	8.69.01	FO	mimo ZÚ	V.
513/1	TTP	5 184	8.37.11	FO	mimo ZÚ	V.
513/1	TTP	747	8.74.41	FO	mimo ZÚ	V.
339/6	TTP	4 046	8.69.01	FO	mimo ZÚ	V.
339/6	TTP	399	8.37.11	FO	mimo ZÚ	V.
Celkem K7		23 851				

OPATŘENÍ V KRAJINĚ						
SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ						
					Tabulka č. 4	
					Strana č. 4	
Rozvojová plocha č. K8					Katastr.úz.: Chodov u Bečova nad Teplou	
Funkční využití: založení ÚSES					Etapa výst:	
parc.č. pozemku	kultura	výměra m <sup>2</sup>	BPEJ	vlastník	pozn.	třída ochrany
<b>Rozvojová plocha č. K8</b>						
558	TTP	1 300	8.69.01		mimo ZÚ	V.
558	TTP	82	8.50.14		mimo ZÚ	IV.
Celkem K8		1 382				
					Tabulka č. 4	
					Strana č. 4	
Rozvojová plocha č. K9					Katastr.úz.: Chodov u Bečova nad Teplou	
Funkční využití: zvýšení retenčních schopností krajiny					Etapa výst:	
parc.č. pozemku	kultura	výměra m <sup>2</sup>	BPEJ	vlastník	pozn.	třída ochrany
<b>Rozvojová plocha č. K9</b>						
436/4	TTP	480	8.50.14	FO	mimo ZÚ	IV.
Celkem K9		480				
<b>Poznámka: Plocha č. K9 - rozvojová plocha řešená v ÚPD.</b>						

## **9.2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL**

ÚP navrhuje k záboru 1,28 ha PUPFL. Zábor lesa je navržen zastavitelnou plochou dopravní infrastruktury ozn. Z21 - legalizace účelové komunikace k silnici I/20 a její napojení na silnici I/20 - DS. Zastavitelná plocha Z21 rozšiřuje stávající účelovou lesní cestu na místní komunikaci z místní části Nové Domky východním směrem k silnici I/21. Toto dopravní řešení a tedy i s tím související zábor lesa je plně převzato z platného ÚPO Chodov. Záměr na ploše Z21 bude realizován až po převedení silnice I/20 do nové trasy přeložky silnice I/20 Toužim – Žalmanov a přeřazení stávající trasy do silnic nižší třídy.

Předpokládá se rozšíření lesní cesty na místní komunikaci z I/20 s využitím původní trasy silnice a vytvoření průsečné křižovatky na I/20. Navrhovaným zábořem PUPFL v rozsahu 1,28 ha nebude ohroženo životní prostředí v území ani stabilita lesa.

## **10 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Dne 5.4.2012 byla pod č.j.5378/SÚ/12 byl doručen dopis od paní Ivy Pešatové následujícího znění: *„Zasílám své připomínky k návrhu územního plánu Chodov v souvislosti s oznámením o zahájení řízení o jeho projednání. Jsem vlastníkem nemovitostí dotčených navrhovanými změnami územního plánu. Moje vlastnictví je zapsáno na LV č.25. Navrhované změny na využití území mění stávající využití parcely sousedící s nemovitostí v mém vlastnictví (stavební parcela 66 a parcela č.396/3) na bydlení venkovské. Již několikrát a to i písemně jsem žádala Obecní úřad o sdělení, jak bude zajištěn přístup na tyto parcely a to včetně dopravní obslužnosti. Dále bych chtěla znát stanovisko, zda bude povolena výstavba na těchto nemovitostech v případě změny vlastnictví, kdy tyto nemovitosti již nebudou v mém vlastnictví. Navrhované dopravní řešení územního plánu neřeší přístup na stávající parcely určené k využití pro výstavbu ani pro nově navrhované plochy s využitím pro venkovské bydlení. Moje námitka směřuje k vyřešení dopravy v tomto území a doplnění dopravního řešení do návrhu územního plánu před jeho schválením. Poznámávám, že při navrhovaných změnách, které zhodnocují okolní nemovitosti a zvyšují tak jejich atraktivitu, považuji nevyřešení popsaného stavu za zásadní omezení mých vlastnických práv i práv případných nových vlastníků při možném prodeji uvedených nemovitostí. Svůj požadavek považuji za legitimní a oprávněný vzhledem k tomu, že územní plán řeší a je v územním plánu vyznačeno dopravní řešení dnes neexistující, ale v územním plánu uvažované komunikace na parcele 401/3, která zcela jistě má minimálně stejnou důležitost jako vyřešení dopravy dle mého požadavku.“*

Vyhodnocení námítky:

Požadavek byl úřadem územního plánování před veřejným projednáním vyhodnocen jako námitka, přestože se týká pozemku p.p.č. 475/1 ve vlastnictví obce, z důvodu vlastnictví paní Pešatové (pozemky st.p.č.66 a 69) jako mezujícího souseda k pozemku p.p.č.475/1.

**Námitka byla zastupitelstvem obce zamítnuta.**

**Odůvodnění:**

Pozemek p.p.č.475/1 (navržený jako součást ploch bydlení venkovského) tvarově odpovídá původnímu vymezení účelové komunikace, která sloužila již zaniklé výstavbě navazující na tyto pozemky jižně. Na uvedený pozemek ve vlastnictví obce navazují plochy bydlení venkovského (BV). Venkovské plochy bydlení, jež by na základě plošného uspořádání mohly být obsluhovány původní

úcelovou komunikací, není pro svou velikost nutné dále členit v hlavním výkrese a vymezovat na nich plochy dopravní infrastruktury. Původní účelová komunikace na pozemku p.p.č.475/1 není vyznačena ani ve výkrese dopravy. Dle faktického stavu v terénu již zde není zřetelná cesta a vzhledem k vlastnickým poměrům navazujících pozemků a možnostem jejich využití není účelné v podrobnosti územního plánu jednoznačně vymezit, zda jsou, resp. budou pozemky st.p.č.66 a p.p.č.396/3 přístupné z pozemku p.p.č.475/1 z obou směrů jeho napojení k místní obslužné komunikaci na pozemku p.č.474, či zda bude tento pozemek sloužit v celé linii jako účelová veřejně přístupná komunikace. Kromě toho výškové poměry mohou mít vliv na budoucí částečně odlišné umístění dopravní cesty původně vymezené pozemkem p.p.č.475/1. Zajištění přístupu k pozemkům st.p.č.66 a p.p.č.396/3 lze prověřit a případně stanovit ve správním řízení.

V rámci opakovaného veřejného projednání byla dne 21.01.2013 doručena námitka od paní Ivy Pešatové následujícího znění:

Zasílám své námitky k návrhu územního plánu Chodov v souvislosti s oznámením o pokračování řízení o jeho projednání. Obdobné námitky jsem uplatnila již v loňském roce, v dubnu, při řízení týkající předchozího veřejného projednání návrhu územního plánu. Poznávám, že jsem ke svým námitkám nedostala až do současnosti uspokojivou odpověď, neboť váš úřad mi na přímý dotaz sdělil, že je toto plně v kompetenci úřadu obce Chodov a od úřadu obce Chodov jsem v září 2012 dostala jedinou písemnost, kde opět nejsou konkrétní dotazy zodpovězeny a mám prý své námitky uplatnit v rámci nového projednání. Nyní dochází k projednání nového návrhu územního plánu obce a jako vlastník nemovitostí dotčených předloženým návrhem podávám své námitky a požaduji, aby tyto mé připomínky byly do návrhu územního plánu plně zahrnuty. Opět poznamenávám, že se jedná již o vícekrát opakovanou žádost opětovně uplatněné námitky, které dosud nebyly vyřízeny.

Jsem vlastníkem nemovitostí dotčených navrhovanými změnami územního plánu. Moje vlastnictví je zapsáno na LV č.25. Již několikrát jsem a to i písemně jsem žádala Obecní úřad o zajištění přístupu na samostatné parcely č.66 a parcelu č.396. Toto území je určeno k zastavění bydlením venkovským. Návrh územního plánu toto opět vůbec neřeší, přestože v téže lokalitě dochází dle návrhu územního plánu k rozšíření zastavěných ploch (Z4 a Z5) v rámci nově řešeného území.

Požaduji v rámci územního plánu v části doprava zahrnout do územního plánu návrh komunikace tak, aby bylo možno jednotlivé pozemky řádně a bez problémů užívat v souladu s Vyhl. 501/2006 Sb. zejména s §22 a 23. Dispoziční uspořádání ani profil terénu neumožňují a již vůbec nesplňují podmínky, kdy by se dala vybudovat komunikace ze severní strany jako odbočení od stávající místní komunikace. Navrhuji jako možnost novou pozemní komunikaci na jižní hraně řešeného území propojenou účelovou komunikací (zakreslené v návrhu územního plánu) a její připojení na hlavní páteřní komunikaci v obci.

Poznávám, že při navrhovaných změnách, které zhodnocují okolní nemovitosti a zvyšují tak jejich atraktivitu, považuji nevyřešení popsaného stavu za zásadní omezení mých vlastnických práv i práv případných nových vlastníků při možném prodeji uvedených nemovitostí. Svůj požadavek považuji za legitimní a oprávněný, zejména jak znovu opakuji, když jsem jej řádně uplatnila již v rámci veřejného projednání předchozího návrhu územního plánu v dubnu 2012.

**Námitka byla zastupitelstvem obce zamítnuta.**

#### **Odůvodnění:**

1) V současné době není vlastníkově pozemků st.p.č.66 a p.p.č.396 znemožněn přístup na jeho pozemky. Obec pozemek p.č.475/1 neužívá, naopak vlastník (p. Pešatová) pozemků st.p.č.66 a

p.p.č.396, jež je současně vlastníkem pozemku st.p.č.69 (a objektu na něm) zaplacením východní částí pozemku p.č.475/1 při hranici s pozemkem p.č.474 částečně vytvořila podmínky, za kterých využívá svoje nemovitosti bez přístupu třetích osob po pozemku dosud ve vlastnictví obce.

2) Zahnutí pozemků do zastavěného území ploch bydlení venkovského neznamená, že plochu je možno libovolně drobit a zastavovat a to ani v případě, že pozemek je vymezen jako stavební parcela z důvodů historické, ale již zaniklé existence původní zástavby.

3) Není v podrobnosti územního plánu možné jednoznačně určit, zda bude pro zastavitelnou plochu Z4 využit jako přístupová komunikace pozemek p.č.475/1 nebo jeho část.

4) Rovněž zastavitelná plocha Z5 nemá v podrobnosti územního plánu řešeno dopravní napojení, pouze ve schématu dopravního řešení v návrhové části územního plánu je při jižním okraji konkrétně označena účelová komunikace nebo polní či lesní cesta na pozemku p.č.401/3. Z této skutečnosti lze dovodit pouze tolik, že zde existuje teoretická možnost využití této trasy napojení na pozemek p.č.466/2, ale konkrétní umístění dopravního napojení této rozvojové lokality bude rovněž možné prověřit až ve správním řízení. V územním plánu se plochy komunikací nižších tříd v rámci jiných ploch s odlišným využitím obvykle samostatně nevymezují.

5) Samostatné vymezení nové pozemní komunikace podél západní hranice zastavitelných ploch Z5 a napojující se k jižní hraně řešeného území, je z hlediska podrobnosti územního plánu a s přihlédnutím k podmínkám v území neúčelné a jeví se zároveň jako nevhodné. Plochy účelových komunikací se zpravidla v souladu s §9 Vyhl. č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území zasazují do širšího kontextu hlavních funkčních ploch, tak aby bylo možné vnitřní komunikace řešit uvnitř těchto ploch individuálně dle konkrétních potřeb na základě podrobnější dokumentace ve správním řízení, jimž se stavby umísťují.

6) Účelovými komunikacemi zobrazenými ve výkresu dopravy v části Návrhu Územního plánu Chodov jsou nejen účelové komunikace, ale i polní a pěší cesty.

Na veřejném projednání konaném dne 19.4.2012 byla podána panem Lubomírem Bokrem připomínka následujícího znění: „*Nesouhlasím s dopravním napojením obce se silnicí I/20 okolo domku č.p.84 z důvodu vedení cesty těsně u vstupu do domu*“.

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínka byla úřadem územního plánování vyhodnocena jako námitka, neboť směřuje k využití zastavitelné plochy – pozemku p.č.89/20, jehož je podatel spoluvlastníkem.

**Námitce zastupitelstvo obce vyhovělo.** Po úpravě návrhu se bude konat nové veřejné projednání.

#### **Odůvodnění:**

Objekt bydlení č.p.84 stojí na st.p.č.30 a je v majetku Lesů České republiky,s.p. Zastupitelstvo obce projednalo tuto námitku podanou jako připomínku a přihlédlo k tomu, že na komunikaci na pozemku p.p.č.89/14, která vede podél uvedeného objektu bydlení navazuje zastavitelná plocha dopravního napojení k silnici I/20. V tomto úseku se jedná o stávající místní sběrnou komunikaci, která je v terénu posunutá blíže ke stávající zástavbě ve srovnání se stavem podle katastrální mapy. Parametry této komunikace nebyly v podrobnosti územního plánu nijak měněny, jedná se o plochu převzatou ze stávající územně plánovací dokumentace. V případě rekonstrukce pravděpodobně dojde k uplatnění požadavku vyprojektovat rozšíření komunikace z důvodu splnění normových požadavků. To vyvolá potřebu využití dalších ploch kromě těch, jež jsou v návrhu územního plánu jako plochy komunikace již vymezené. Vzhledem k tomu, že neexistuje přílehlá rezerva pozemků veřejných prostranství ve vlastnictví obce, je vhodné vyřešit tuto problematiku v podrobnosti územního plánu

formou návrhu veřejně prospěšné stavby – rozšíření komunikace v problematickém úseku s využitím přilehlých zastavitelných i nezastavitelných ploch.

## **11 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Na veřejném projednání konaném dne 19.4.2012 byla podána panem Lubomírem Bokrem připomínka následujícího znění: „*Nesouhlasím s dopravním napojením obce se silnicí I/20 okolo domku č.p.84 z důvodu vedení cesty těsně u vstupu do domu*“.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla úřadem územního plánování vyhodnocena jako námitka. Další posouzení viz kapitola 10 - rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

### **B. Grafická část odůvodnění Územního plánu Chodov**

v. č. 1	Koordinační výkres	M 1:5 000
v. č. 1.a	Koordinační výkres - detail	M 1:5 000
v. č. 2	Širší vztahy	M 1:50 000
v. č. 3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000
v. č. 3.a	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail	M 1:2 880

#### Příloha:

A. 1	Krajina - ÚSES	M 1:5 000
A. 2	Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1:5 000
B	Dopravní řešení	M 1:5 000
C	Vodní hospodářství - zásobování vodou	M 1:5 000
D	Zásobování energiemi - elektrorozvody, spoje	M 1:5 000

**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Chodov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....

Lubomír Bokr  
Místostarosta obce

.....

Karel Čížek  
Starosta obce



**Seznam zkratk:**

ÚPO - územní plán obce  
 ÚP - územní plán  
 US - urbanistická studie  
 ZÚ - zastavěné území  
 P+R - průzkumy a rozborů  
 DO - dotčený orgán  
 ZÚR KK - zásady územního rozvoje Karlovarského kraje  
 PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008  
 ÚAPO - územně analytické podklady obce  
 RD - rodinný dům  
 ÚSES - územní systém ekologické stability  
 VKP - významný krajinný prvek  
 BK - biokoridor  
 BC - biocentrum  
 LOK - lokální  
 REG - regionální  
 FUN - funkční  
 BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky  
 OP - ochranné pásmo  
 BP - bezpečnostní pásmo  
 ČOV - čistírna odpadních vod  
 ČSOV - čerpací stanice odpadních vod  
 TS - trafostanice  
 VPS - veřejně prospěšná stavba  
 VPO - veřejně prospěšná opatření  
 KÚKK, ORR - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje  
 ÚR - územní rozhodnutí  
 SP - stavební povolení  
 KPÚ - komplexní pozemkové úpravy  
 PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa  
 ZPF - zemědělský půdní fond  
 DUR - dokumentace k územnímu řízení  
 k.ú. - katastrální území  
 DP - dobývací prostor  
 CHLÚ - chráněné ložiskové území  
 FVE - fotovoltaické elektrárny  
 VTE - větrná elektrárna